

Zwei Beispiele staatlichen Bauens im Denkmalbereich

Kleine Baumaßnahmen mit großer Wirkung

Staatliches Bauen, auch im Denkmalbereich, spielt sich nicht nur im hochpreisigen Bereich so genannter Großer Baumaßnahmen mit einem Kostenvolumen von jeweils über einer Million Euro und dem damit zusammenhängenden Zustimmungserfordernis des Haushaltsausschusses des Landtags ab, sondern und vor allem auch im Bereich des Bauunterhalts und der so genannten Kleinen Baumaßnahmen.

Diese „Kleinen Baumaßnahmen“ sind im Gegensatz zu den eher auf Substanzerhalt und Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften ausgerichteten Maßnahmen des Bauunterhalts „echte“ in sich abgeschlossene Sanierungsmaßnahmen, bei denen es aber im Gegensatz zu den „Großen Baumaßnahmen“ meistens um die Erhaltung kleinerer Gebäude oder Figurengruppen, Platzgestaltungen oder auch in sich abgeschlossener Baumaßnahmen in größeren Gebäuden geht.

Die „Kleinen Baumaßnahmen“ haben allerdings eine erhebliche Bedeutung für den Erhalt der über 900 denkmalgeschützten Einzelbauten der Schlösserverwaltung, auch wenn die einzelnen Vorhaben vielleicht weniger spektakulär sein mögen, als „Große Baumaßnahmen“. Denn was würde man zum Beispiel ohne die dringend benötigte neue Fähranlegestelle auf der Herreninsel im Chiemsee machen, was ohne die anstehende Sanierung der Parkbauten im Schlosspark Fantasia bei Aschaffenburg und was ohne funktionsfähige Gewächshäuser im Gartenbereich von Schloss Linderhof. „Kleine Baumaßnahmen“ sind somit das Salz in der Suppe, das Rückgrat bei der Erhaltung des großen Baubestands der Bayerischen Schlösserverwaltung.



Die Figurengruppe in Schloss Seehof.

FOTOS SCHLÖSSERVERWALTUNG

INFO Ausschreibung

Das Bauprojekt „Eisernes Haus“ wurde über den Bayerischen Staatsanzeiger und www.staatsanzeiger-ervices.de ausgeschrieben.

Um die große Bandbreite und damit die Bedeutung „Kleiner Baumaßnahmen“ darzustellen, seien hier zwei, kürzlich von der Bayerischen Schlösserverwaltung abgeschlossene Projekte dargestellt: die Figurengruppe des Bildhauers Tietz im Schloss Seehof bei Bamberg sowie das Eisenerne Haus im Schlosspark Nymphenburg in München.

Schloss Seehof war die Sommerresidenz der Bamberger Fürstbischöfe – ausgestattet mit einem prachtvollen Rokokogarten mit großartigen Skulpturen und Wasserspielen, ein Gesamtkunstwerk, das Gartenkunst, Architektur und Plastik miteinander verband. Seehof stellt – wie keine zweite Liegenschaft der Bayerischen Schlösserverwaltung – Bayerisches Rokoko als Gesamtkunstwerk dar.

Das Schloss wurde mitsamt dem Park und dem dazugehörigen See

und seiner Figurengruppe 1975 vom Freistaat von privaten Eigentümern erworben. Damals befanden sich sowohl das Schloss wie sein Garten in einem ruinösen Zustand. Seit 1975 unterhält das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hier eine Dienststelle, die Bayerische Schlösserverwaltung ist seit 2003 Eigentümerin der Liegenschaft. Beide staatlichen Institutionen haben zwar seit 1975

nur mit seiner Musik zähmt, umrahmt unter anderem von Bacchus und sechs Delphinen. Die exponiert stehende Figurengruppe aus Sandstein litt unter hohen Verfallerscheinungen. 1983 erfolgte eine erste restauratorische Sicherung.

Vernadelt, neu verklebt und abgedichtet

Um die Sandsteinskulpturengruppen, die im Weiher der Witterung ungeschützt ausgesetzt waren, auf Dauer zu erhalten, wurden sie 2008 zum Zweck einer Restaurierung abgebaut. Erst 2013 erfolgte eine genaue Schadensbefundung und die Erstellung eines Restaurierungskonzepts. Sämtliche Risse, die ein Abbrechen von weiteren Teilen befürchten ließen, wurden vernadelt, neu verklebt und abgedichtet, sodass keine Feuchtigkeit mehr in die Skulpturen eindringen kann. Alle Originalskulpturen (bis auf die zwei stark vorgeschädigte Löwen, von denen Abgüsse angefertigt wurden) konnten bis zum Jahresende 2013 wieder an ihren ursprünglichen Standort auf den Weiherinsel zurück gebracht werden.

Die Gesamtkosten in Höhe von 230 000 Euro wurden zur Hälfte mit privaten Spendengeldern sowie staatlichen Mitteln finanziert. Erst durch diese private Förderung wurde eine Gesamtfinanzierung der Maßnahme ermöglicht.

Mit der bereits erfolgten Sanierung des Orangerieparterres, der großen Kaskade und jetzt der Weiherinsel ist die Nord-Süd Achse des Rokoko-Gartens, deren Ver-



Das „Eisenerne Haus“ im Schlosspark Nymphenburg.

längerung über die Fischweiher in Richtung Bamberg weist, wieder in ihrer ursprünglichen Struktur erlebbar. Die Skulpturen der Weiherinsel bilden dabei den spektakulären Abschluss dieser Achse. Nach Wiederbefüllung des im Winter abgelassenen Weihers bilden die wasserspeienden Mäuler der fantastischen Tierskulpturen wieder den Schlusspunkt der Gartenachse von Schloss Seehof.

Kostenmäßig aufwändiger war die Sanierung des so genannten Eisernen Hauses. Dieses Gebäude ist eines von mehreren historischen Glashäusern im Nymphenburger Park, das in seinem heutigen Erscheinungsbild zeitgleich mit dem längst abgebrannten „Glaspalast“ am alten Botanischen Garten in München errichtet wurde. Die historische Eisenkonstruktion wurde Mitte des 19. Jahrhunderts von der Firma Eisenwerk Hirschau geliefert, das einer der Vorläufer der heutigen Krauss-Maffei-Werke gewesen war.

Dabei war das „Eisenerne Haus“ zunächst gar nicht eisern. Dieses Orangeriegebäude wurde zunächst als erstes Gewächshaus im Nymphenburger Park im Auftrag von König Max I. Joseph nach Plänen von Ludwig Skell 1807 errichtet und diente der Unterbringung von Pflanzen aus Japan, Indien, Australien, Südamerika und Afrika in den Wintermonaten. Errichtet wurde es als Holzständerbau, wie dies beim benachbart gelegenen Geranienbau von 1816 heute noch zu sehen ist. Die damals bereits errichteten und heute noch zu sehenden seitlichen Eckpavillons waren gemauert und überstanden als ein-

zige Teile 1867 einen zerstörerischen Brand.

Das Gewächshaus wurde nach diesem Brand vom königlichen Hofbaukonstrukteur C. Mühlthaler in der Mode der Zeit im Werkstoff Eisen wieder aufgebaut und führt seit dieser Zeit den Namen „Eisernes Haus“. Es stellt damit auch heute noch ein hervorragendes Beispiel der damaligen technischen Baukunst dar.

Erstmals saniert wurde das Gebäude 1985. Damals wurde sein Mauerwerk entfeuchtet, der Fassadenputz erneuert und die historische Eisenkonstruktion, die noch erstaunlich gut erhalten geblieben war, teilweise restauriert. Seit dieser Zeit war das „Eisenerne Haus“ unter anderem für Familienfeiern, Ausstellungen, Modeschauen von der Schloss- und Gartenverwaltung tageweise zu mieten. Diese Nutzung sowie sein Alter führten mit der Zeit zu einer deutlichen Verschlechterung seines baulichen Zustands. Gravierende Schäden an der eisernen Tragkonstruktion sowie Undichtigkeiten an der historischen Verglasung machten eine Grundinstandsetzung dringend erforderlich. Die Glasscheiben mussten ausgetauscht und die historische Eisenkonstruktion gründlich gereinigt, entrostet und neu gestrichen werden.

Die technische Infrastruktur des Gebäudes, das weiterhin sowohl als Orangerie- als auch Veranstaltungsbauwerk genutzt werden soll, musste grundsaniert beziehungsweise überhaupt erst neu installiert werden. Dazu gehören so genannte Heitzische für Kübelpflanzen im Winter, ein in die Glaskonstruktion integrierter Sonnenschutz so-

wie eine neue Heizanlage. Die Toiletten mussten um für den Veranstaltungsbetrieb geeignet zu sein, komplett saniert werden.

Diese Sanierung erfolgte in drei aufeinanderfolgenden Bauabschnitten zwischen 2010 und 2013. Nachdem umfangreiche Voruntersuchungen zu Farbaufbauten, Sonnenschutz, verwendeten Kittungen und Gläsern durchgeführt worden waren, konnte die Sanierung dieses, den nordöstlichen Nymphenburger Park mit prägenden, bauhistorisch hoch bedeutenden Bauwerks erfolgen. Lediglich die gartentechnische Gestaltung seines unmittelbaren Umfelds wird im Frühjahr 2014 noch erfolgen. Danach stellt sich dieses wunderschöne Orangeriegebäude wieder in seiner vollen Pracht dar.

Ein wichtiges Instrument

Die Baukosten betragen rund 990 000 Euro und erreichten somit knapp die finanzielle Grenze für „Kleine Baumaßnahmen“.

Aus dieser zusammenfassenden Sicht zweier verschiedener „Kleiner Baumaßnahmen“ wird deutlich, wie wichtig dieses Instrument bei der Umsetzung „mittelgroßer Vorhaben ist, die nicht mehr dem Bauunterhalt zugerechnet werden können, aber noch nicht das Volumen „Großer Baumaßnahmen“ erreichen. Es gibt einfach viele kleinere Bauten und Vorhaben, deren erfolgreiche Umsetzung glücklicherweise nicht im mehrstelligen Millionenbereich liegen. Gerade deshalb aber gehören „Kleine Baumaßnahmen“ zum Tagesgeschäft der Bayerischen Schlösserverwaltung als dem größten Denkmaleigentümer Deutschlands.

Mit einem beherrschbaren technischen Regelwerk versehen, sind „Kleine Baumaßnahmen“ sehr flexibel und können als finanzielle Grundlage ohne große Fristen einhalten zu müssen dann sehr schnell herangezogen werden, wenn die Vielzahl an anstehenden Maßnahmen auf der oft mehrjährigen Warteliste dies zulässt.

Dem klugen Baufachmann und Finanzplaner überlassen, bleibt oft nichts anderes übrig, auch größere Sanierungsmaßnahmen in einem Gebäude im Zuge mehrerer „Kleiner Baumaßnahmen“ finanziell abzuwickeln, was möglich ist, sofern man diese Vorhaben sinnvoll voneinander abgrenzen kann. Dies erspart einem zwar komplizierte und langfristige Genehmigungs- und Abwicklungsvorgaben, belastet aber auch den dringend benötigten Haushaltsansatz für die Bauvorhaben bis zur Wertgrenze von einer Million Euro.

Dann ist es notwendig, die weniger flexiblen und einen längeren Atem erfordernden Weg über die „Große Baumaßnahme“ zu gehen, die finanziell meist unterversorgten „Kleinen Bauvorhaben“, wie die beschriebenen Beispiele, werden diese vorausschauende Sicht bei der Finanzplanung danken. > MATHIAS PFEIL