

**Erfurt:**

# *Sensible Sanierung des Denkmalensembles Regierungsstraße 63 / 64*

## **Die Geschichte**

Eine Vorgeschichte zur Sanierung des Denkmalensembles Regierungsstraße 63/ 64 beginnt im Erfurt des 16. Jahrhunderts.

Die Stadt war durch den Waidhandel, das kaiserliche Messeprivileg und die Gründung der Universität zu einer der größten und wichtigsten Reichsstädte aufgestiegen. Diese Stellung zu verteidigen kostete der Stadt viel Geld. Einerseits wurden einige strategisch wichtige Burgen gekauft und Geld in Schutzanlagen investiert. Zum anderen waren im Ergebnis der 1483 abgeschlossenen Schutzverträge an die sächsischen Herzöge und das Erzbistum Mainz hohe jährliche Schutzgelder zu zahlen. So hatten sich bereits Anfang 1509 Schulden in Höhe von 550.000 Gulden angesammelt. Der schrittweise Zusammenbruch der Wirtschaftskraft (die konkurrierende Handelsstadt Leipzig erhielt 1497 das Messerecht) verschärfte die Situation. Es kam im so genannten „Tollen Jahr“, das 1509 begann, zur Revolte der Stadtbevölkerung.

Damaliger Obervierherr (vergleichbar mit dem Oberbürgermeister) war Heinrich Kellner, der damalige Besitzer der Regierungsstraße 64. Kellner wurde als Hauptverantwortlicher für die Krise ausgemacht und hingerichtet. Er gilt bis heute als bedeutendster Ei-

gentümer. So ließ er im Haus Nr. 64 bereits 1472 einen massiven Gewölberaum einbauen, der einen Schlussstein mit dem Familienwappen trägt. Der Gewölberaum war als „Schutzraum“ für eventuelle Stadtbrände vorgesehen.

Die Geschichte der Häuser reicht bis ins 13. Jahrhundert zurück. Vorgängerbauten der beider Hausnummern sind ab diesen Zeitpunkt archivarisch nachweisbar. Das wohl älteste Gebäude ist das im Hof gelegene „Steinhaus“. Hier konnten Deckenbalken von 1262 ermittelt werden.

Bei Untersuchungen der Kellergeschosse der beiden Vorderhäuser (straßenseitig) konnte an Hand rundbogiger Pforten und des verwendeten grünen Keupersandsteins eine Einordnung in das späte 13. und frühe 14. Jahrhundert nachgewiesen werden. Der Bau des Hauses 63 geht auf die Zeit um 1600 zurück. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurden in den Gebäuden bedeutende Gestaltungselemente freigelegt und restauriert. Vorhandenes wurde aufgearbeitet und in das neue Konzept integriert.

Dazu zählen u. a. das barocke Treppenhaus und die Neobarockdecke im 1. Obergeschoss des Hauses Nr. 64.

## **Der Weg der Sanierung**

Bis zur Wende beherbergte der Komplex Regierungsstraße 63/ 64 die Bezirksdirektion für Straßenwesen des Bezirkes Erfurt. Im Folgenden wechselten mehrmals die Besitzer, die sich alle der anspruchsvollen Sanierungsmaßnahme nicht gewachsen fühlten. Erst nach 17-jährigem Leerstand gab es eine reale Chance, das Gebäudeensemble, das sich in Nachbarschaft zur Thüringer Staatskanzlei befindet, mit





Konferenzraum mit Neobarockdecke

neuem Leben zu erfüllen. Im Jahr 2010 kaufte Jutta Heidemann aus Westfalen das Objekt. Die studierte Kunsthistorikerin und Betriebswirtschaftlerin wusste von Beginn an, welchen Sachverständes und Engagements es bedarf, um einen solchen Komplex sanieren zu können.

Eine Baugeschichte, die vom 12. bis ins 21. Jahrhundert reicht, ist immer eine Gratwanderung. Erhaltung heißt aber auch Nutzung und Nutzung bedeutet, das Gebäude für die Lebensansprüche des 21. Jahrhunderts zu planen und umzubauen.

Die Erhaltung historisch wertvoller Elemente kann auch deren Konservierung bedeuten (z.B. eine Holzbohlenwand im Haus Nr. 64) und so neuen Raum für den visuellen Kontrast des Neuen zum Historischen schaffen.

Frau Heidemann hat die Machbarkeit dieser Zielsetzung als Bauherrin an mehreren interessanten Häusern in der Stadt Erfurt, so



am Fischmarkt, am Anger und in der Marktstraße bewiesen.

Mit der inhaltlich und zeitlich anspruchsvollen Aufgabe wurden sowohl als Generalplaner als auch Baubetreuer die Erfurter Architekten Michael und Silvia Gretz beauftragt. Mit der Planung wurde im September 2010 begonnen, die Baugenehmigung im Februar 2011 erteilt. Die Vergabe der Bauleistungen erfolgte im gleichen Monat. Mit dem Baubeginn im April 2011 wurde der Fertigstellungsmonat Februar 2012 fixiert. Hinzu kam die Auflage, dass vor Baubeginn ein sehr aufwendiges bauhistorisches Gutachten zu erstellen war. Wer diese Termine liest weiß, in welchem Terminkorsett Planer wie Bauausführende arbeiten. Vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten mussten zunächst ca. 2000 Tonnen Abbruchmaterial entsorgt werden. Insgesamt ging es um die Sanierung von 5740 m<sup>2</sup> Bruttogeschoßfläche.

Die Außenanlagen, die sich im Inneren des Wohnhofes befinden, werden nach einem studentischen Entwurf umgesetzt. Die Fachhochschule Erfurt hatte mehrere Studierende beauftragt, Gestaltungsideen und -konzepte zu entwickeln. Eine Jury entschied sich einstimmig für den vorliegenden Entwurf.





Saniertes Steinhaus mit neuem Dachaufbau

## Das Ergebnis

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt ist die Handschrift der Bauherrin und der Architekten ablesbar. Historisch wertvolle Elemente, insbesondere schadhafte hölzerne Bauteile, wurden entdeckt, aufgearbeitet und für die neue moderne Nutzung ertüchtigt. Die Wohnungen und Büroräume verfügen über einen hohen zeitgemäßen Ausstattungsstandard. Die Symbiose von Historischem und aktuellem Zeiteisicht ist gelungen. Die Regierungsstraße 64 ist zu einem Bürogebäude mit 850 Quadratmetern Nutzfläche umgebaut worden. Die Erhaltung des barocken Treppenhauses und der Grundstruktur hat einen hohen Anteil an Verkehrsflächen zur Folge, macht das Haus aber lebens- und liebenswert.

Im Ergebnis der Sanierung entstanden in der Regierungsstraße 63 sechs Wohnungen. Zwei weitere Wohnungseinheiten stehen im historischen Steinhaus im Innenhof des Arians zur Verfügung. Mit den fünf Stadtreihenhäusern, die in der historischen Substanz an den jeweiligen Flanken des Innenhofes entstanden, verfügt das Gesamtobjekt über insgesamt rund 1600 Quadratmeter Wohnraum. Alle Wohnungen und Stadthäuser haben über Balkone bzw. Terrassen eine direkte Verbindung zur begrünten Ruhezone innerhalb des Ge-

Blick zum Steinhaus vor der Sanierung



bäudeensembles. In diesem Freiraum wird später eine vom Erfurter Künstler Christian Paschold entworfene Statue an den Obervierherrn Heinrich Kellner erinnern. Für die künftigen Mieter wurde in unmittelbarer Nähe eine Fläche zur Unterbringung der Kfz-Stellplätze erworben.

Mit den kurz vor Vollendung stehenden Sanierungsarbeiten ist in das Areal Regierungsstraße 63/ 64 ein neuer moderner Geist eingebracht. Für die Straße selbst ist es ein wesentlicher Schritt zu ihrer weiteren städtebaulichen Ausgestaltung.