

Bl. für Herrn Baudel Schaffe 20

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen
VI c/VI c 1

15. Januar 1978
5541/4680

Eingegangen
27. 1. 78

Ergebnisprotokoll

über die Sitzung der Jury für das Gutachten Palais Ephraim
am 10. Januar 1979 von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr.
Teilnehmer siehe beiliegende Anwesenheitsliste

In der Sitzung des Planungsbeirates am 12. August 1978 wurde
angeregt, für den Wiederaufbau des Palais Ephraim an der Lindenstraße/
Markgrafenstraße zur Klärung städtebaulicher und denkmalpflege-
rischer Fragen ein Gutachterverfahren unter Beteiligung folgender
Architekten durchzuführen:

1. Wilhelm Holzbauer, Wien
2. Rob Krier, Wien
3. Ernst Gisell, Zürich
4. Josef Kleihues, Dortmund und Berlin.

Die Vorprüfung der im Dezember 1978 eingegangenen Gutachternvorschläge
hat folgendes Ergebnis:

Zu 1. Gutachten von Wilhelm Holzbauer

Der Vorschlag von Herrn Holzbauer geht von der weitgehenden Wieder-
herstellung der historischen Substanz, auch der Erweiterungsbauten
des 19. Jahrhunderts, aus. Als Zutat werden in modernen Formen ge-
haltene Treppentürme vorgesehen, die das historische Gebäude mit
den angrenzenden Wohnhausneubauten verbinden.

Während die Straßenseiten streng historisch rekonstruiert sind,
werden die Hofseiten des Gebäudes in modernen Formen gehalten.
Die Freifläche des Hofes wird für den Neubau eines Theatersaales
verwendet.

Bauvolumen:

o Palais Ephraim	24.200 cbm
o Neubau des Theatersaales	2.300 cbm
o Moderne Treppenhäuser, 2 x 1.000 cbm =	<u>2.000 cbm</u>
umbauter Raum insgesamt:	28.500 cbm
	=====

Baukosten:

Bezogen auf den Bauindex zum 1. 1. 1977 (wie BPU) ergeben sich insgesamt Baukosten in Höhe von 23.200.000,-- DM.

Eine Reduzierung der Baukosten um ca. 1.000.000,-- DM könnte durch Verzicht auf den Saalneubau erreicht werden. Die Kosten würden dann 22.200.000,-- DM betragen gegenüber der gemäß BPU bisher festgelegten Kostengrenze von 21.700.000,-- DM.

Zu 2. Gutachten von Rob Krier

Der Vorschlag von Herrn Krier beschränkt sich auf die Wiederherstellung des ursprünglichen Palais Ephraim aus dem Jahre 1766 und ergänzt diesen Bauteil durch eine historisierende Neubauplanung. Hierbei wird zwischen den beiden ursprünglichen Eckdominanten eine neue dominierende Mittelachse geschaffen. Die moderne Dachform des Erweiterungsbaues wird auch für den historischen Bauteil übernommen. Der Vorschlag sieht einen Anschluß an die Wohnhaus-Neubauplanung auf den Bauflichtlinien der beiden Straßen vor.

In ähnlicher Weise wie beim Vorschlag Holzbauer wird ein Theatersaal in der Mittelachse hofseitig angeordnet.

Bauvolumen:

o Palais Ephraim (Bauteil von 1766)	17.400 cbm
o angrenzender Neubau	<u>20.700 cbm</u>
umbauter Raum insgesamt	38.100 cbm

Baukosten:

o Palais Ephraim	16.600.000,-- DM
o Erweiterungsbau	<u>8.600.000,-- DM</u>
	25.200.000,-- DM
	=====

Eine Reduzierung der Baukosten wäre nur möglich durch weitgehenden Verzicht auf den inneren Ausbau des Neubauteiles.

Zu 3. Gutachten von Ernst Gisel

Der Vorschlag geht aus von einem Aufbau des Palais Ephraim in seiner ursprünglichen historischen Form, das heißt mit Erweiterungen des 19. Jahrhunderts, die jedoch nicht im vollen Umfange rekonstruiert werden sollen. Hierbei werden beide Eckausbildungen in der ursprünglichen Form, das heißt mit 106 ° bzw. mit 90 °, vorgeschlagen. An der Markgrafenstraße wird eine Ergänzung der Baumassen durch einen Neubauteil mit Anschluß an die vorhandene Wohnbebauung sowie Übergang zum Palais Ephraim vorgesehen. Der historische Bauteil schließt in der Lindenstraße ebenfalls auf der Bauflichtlinie an der Wohnhausbebauung an.

Bauvolumen:

o Palais Ephraim (Bauteile von 1766, 1850 und 1892 teilweise)	24.000 cbm
o Neubau und Verbindungsbau	<u>18.100 cbm</u>
umbauter Raum insgesamt	42.100 cbm -----

Baukosten:

o Palais Ephraim	19.300.000,-- DM
o Neubau und Verbindungsbau	<u>7.600.000,-- DM</u>
	26.900.000,-- DM =====

Die Baukosten können reduziert werden durch Verminderung der Baumasse des Neubaus an der Markgrafenstraße, wobei eine Beschränkung auf den notwendigen Flächenbedarf denkbar ist. Hierbei würde sich eine zweigeschossige Bebauung als notwendig zur Erfüllung des Raumprogrammes ergeben.

Bauvolumen für die reduzierte Lösung:

o Palais Ephraim	24.000 cbm
o Neubau und Verbindungsbau	<u>10.830 cbm</u>
umbauter Raum insgesamt	34.830 cbm -----

Baukosten für die reduzierte Lösung:

o Palais Ephraim	19.300.000,-- DM
o Neubau und Verbindungsbau (mit Vortragssaal und Restaurant)	<u>4.400.000,-- DM</u>
	23.700.000,-- DM =====

Zu 4. Gutachten von Josef Kleihues

Der Vorschlag geht aus vom Wiederaufbau des ursprünglichen Palais Ephraim aus dem Jahre 1766 mit Anschluß an die Wohnhausbebauung in der Lindenstraße auf der Baufluchtlinie. Die weitere Bebauung wird in moderner Architektur vorgesehen, ebenfalls mit bündigem Anschluß an die Wohnhausbebauung an der Markgrafenstraße. Der Theatersaal liegt im Erdgeschoß sowohl im Neubauteil wie auch im Altbauteil.

Bauvolumen:

o Palais Ephraim (1766)	17.400 cbm
o Neubau	<u>18.000 cbm</u>
umbauter Raum insgesamt	35.400 cbm

Baukosten:

o Palais Ephraim	16.600.000,-- DM
o Neubau	<u>7.600.000,-- DM</u>
	24.200.000,-- DM.
	=====

Im Rahmen des ersten Durchganges wurden die Gutachten 1 (Holzbauer) und 2 (Krier) einstimmig aus der weiteren Betrachtung ausgesondert. Bei diesen Gutachten wird jeweils eine Mittelachse geschaffen und betont, was jedoch historisch nicht begründet ist. Durch das Heranziehen des Baukörpers an die Wohnbebauung im Gutachten 1 wird diese Wirkung noch verstärkt.

Der Mittelrisalit im Gutachten 2 erscheint willkürlich und verlagert den Schwerpunkt von der Diagonalachse zur Mitte.

Im Folgenden wurden die Gutachten 3 (Gisel) und 4 (Kleihues) gegenübergestellt. Das Gutachten 3 kommt den denkmalpflegerischen Forderungen am weitesten entgegen, u. a. auch durch Wiederherstellung des rechten Winkels an der früheren Ecke Burgstraße/Mühlenstraße.

Der Lageplan zeigt, daß der historische Bau mit seinen wesentlichen Ergänzungen aus dem 19. Jahrhundert ein überzeugendes städtebauliches Ensemble bildet mit den vorhandenen und neu zu errichtenden Bauten. Es wird ferner eine gute stadträumliche Anbindung der benachbarten Kirche geschaffen, die hierdurch nicht hervorgehoben, sondern in die Bebauung der Markgrafenstraße eingebunden wird.

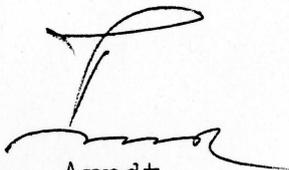
Entgegen dieser Grundhaltung des Gutachtens 3 mit der teilweisen Rekonstruktion auch der Erweiterungen des Palais Ephraim lehnt sich das Gutachten 4 mit dem historischen Bauteil an das 18. Jahrhundert an, wobei der ergänzende Neubau sich wohl mit den Architekturgliederungen des 18. Jahrhunderts auseinandersetzt, aber dabei in Gefahr gerät, eine gestalterische Eigenständigkeit zu entwickeln, die dem historischen Bauteil die dominierende Wirkung nimmt.

Das Gutachten läßt wesentliche Ergänzungen aus dem 19. Jahrhundert, wie den charakteristischen rechten Winkel, weg und schließt an den historischen Gebäudeteil einen von der Masse her gleichgewichtigen Neubauteil an.

In der Nachbarschaft zu dem gegenüberliegenden ehemaligen Viktoria-Versicherungsgebäude mit seinem beruhigend wirkenden Baukörper erscheinen die zwei gleichgroßen und gegensätzlichen Bauteile in dieser stadträumlichen Auseinandersetzung problematisch.

Die Jury entschied sich im Stimmenverhältnis von 10 : 0 bei drei Enthaltungen für die Lösung des Gutachtens 3, wobei in den architektonischen Einzelheiten der Neubauteile eine Überarbeitung notwendig erscheint. So ist die bastionsartige Ausbildung des Kopfes zu überdenken. Die Brücke soll Baukörper werden, die an den historischen Bauteil angefügte Treppe müßte noch verändert werden.

Auf der Grundlage des Vorschlages 3 von Ernst Gisel soll der historische Bauteil von SenBauWohn - VI b - und der Neubauteil vom Architekten weiterbearbeitet werden.



Arndt

Verteiler:

Laut Anwesenheitsliste der Jury

