

# Die Stadtbibliothek Weißenfels

## UNTERSUCHUNG April/Mai 2021



**A zur generellen Eignung des Standortes Klosterstraße 24 (Novalis-Hinterhaus) zur Nutzung als Stadtbibliothek,**

**B zur Eignung des Novalis-Hinterhauses als Stadtbibliothek, basierend auf dem zu aktualisierenden Bibliothekskonzept aus dem Jahr 2017,**

**C zur Nutzbarkeit der aktuellen Planungsunterlagen zum Stadtarchiv für den Umbau des Novalis-Hinterhauses zur Stadtbibliothek.**

Verfasser:

Prof. Ronald Scherzer-Heidenberger, Prof. Andrea Nikolaizig

## Vorbemerkungen

Die in dieser Studie getroffenen Aussagen basieren auf den von der Stadt Weißenfels übergebenen Planunterlagen zum Novalis-Hinterhaus sowie den Bestandsplänen des Novalishauses (Vorderhaus) (siehe Planverzeichnis Anhang).

Die Untersuchung basiert auf städtebaulichen und architektonischen Parametern. Fachingenieurtechnische Aussagen zur Tragwerksplanung, HLS-Technik, zum Brandschutz und zur Akustik mit ihren konstruktiven oder pekuniären Konsequenzen im Falle der Umnutzung sind nicht Gegenstand der Untersuchung.

Die Untersuchung setzt auf dem von der Stadt Weißenfels beauftragten Konzept *Die Stadtbibliothek Weißenfels: Strategisches Konzept, Raumqualitäten und Flächenbedarf, Standortanalyse* /Scherzer-Heidenberger, Nikolaizig/HTWK Leipzig, April 2017<sup>1</sup> auf, erweitert die Standortanalyse um den Standort Novalishaus und prüft die Eignung der Stadtarchivplanung auf Grundlage des quantitativen und qualitativen Raumprogramms. Dazu werden Inhalte aus dem *Strategischen Konzept* des Jahres 2017 übernommen, zur besseren Kenntlichkeit *kursiv* dargestellt.

In **Kapitel A** werden die Parameter der Standortanalyse (Kapitel III des Strategischen Konzeptes Stadtbibliothek vom April 2017 auf den Standort Klosterstraße 24 angewandt. Sie werden zu den bisher geprüften Standorten hinzugefügt, so dass eine vergleichbare Bewertungsgrundlagen zur Entscheidungsfindung vorliegt.

**Kapitel B** gliedert sich in zwei Teile:

In Teil 1 werden die Aussagen zu Flächenbedarfen und Raumqualitäten aus dem Konzept Stadtbibliothek vom April 2017 auf ihre Aktualität überprüft.

In Teil 2 wird der Planstand Stadtarchiv im Novalis-Hinterhaus einer quantitativen Überprüfung im Hinblick auf die Umnutzung zur neuen Stadtbibliothek auf Basis des in Kapitel B 1 definierten Raumprogramms unterzogen.

**Kapitel C** gliedert sich in zwei Teile:

In Teil 1 wird der Entwurf des Stadtarchivs nach seinen architektonisch/konstruktiven Qualitäten im Hinblick auf eine Umnutzung zur Stadtbibliothek analysiert.

In Teil 2 werden architektonische und funktionale Konsequenzen beleuchtet, die sich aus der der Nutzung des Archivgebäudes bzw. des Novalisareals insgesamt für eine neue Stadtbibliothek ergeben.

---

<sup>1</sup> Liegt der beauftragenden Stadtverwaltung Weißenfels vor.

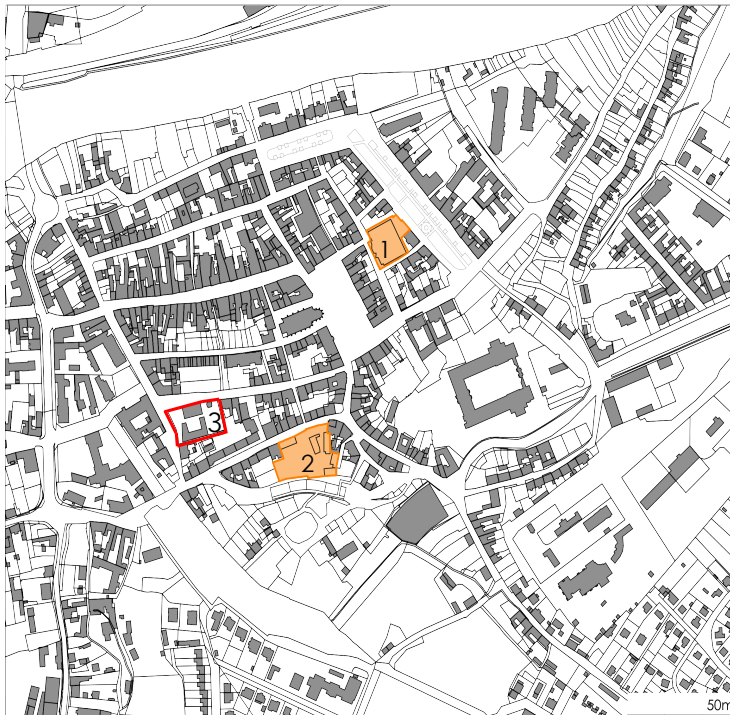
# A Untersuchung zur generellen Eignung des Standortes Klosterstraße 24 (Novalis-Hinterhaus) zur Nutzung als Stadtbibliothek

## Erweiterte Standortanalyse

**A 1 Für das Strategischen Konzept von 2017 waren sechs Standort für die Untersuchung vorgegeben:**

- a) das ehemalige Gloria-Kino - Umnutzung,
- b) das Novalishaus – Umnutzung Planung Stadtarchiv (3),
- c) das ehemalige Kloster St.Claren - Umnutzung und Erweiterung,
- d) das Gebäude Judenstraße 5, ehemals Müller-Drogerie - Umnutzung, Erweiterung,
- e) das Grundstück der ehemaligen Norma-Kaufhalle an der Fischgasse – Neubau (1),
- f) der Grundstücksbereich am und neben dem Einzeldenkmal „Zum goldenen Hirsch“, Nikolaistraße - Neubau bzw. Neubau unter Einbeziehung des Denkmals (2).

Der Standort Novalishaus wurde damals nicht weiter untersucht, da die Entscheidung zur Errichtung des Stadtarchivs eine Nutzung als Bibliotheksstandort ausschloss. Gegenstand dieser Untersuchung ist es nun, den Standort Areal Novalishaus nach den gleichen städtebaulichen Parametern abzuprüfen wie die beiden anderen Standorte Fischgasse 5 und Nikolaistraße 4-10.



## A 2 Lage und Fläche der untersuchten Standorte

**Areal Promenade**, Fischgasse 5, zwischen Promenade und Fischgasse

Der in Frage kommende Grundstücksbereich umfasst die Flurstücke

186/4                      128 qm

186/8                      113 qm

186/11                    2.155 qm

Die Größe beträgt insgesamt **2.396 qm**.

**Areal Nikolaistraße**, Nikolaistraße 4-10 mit dem Einzeldenkmal „Zum goldenen Hirsch“.

Der in Frage kommende Grundstücksbereich umfasst die Flurstücke

237/6                      1.886 qm                    ehemals Zum goldenen Hirsch

237/10                    170 qm

237/11                    146 qm

918/237                   1.963 qm

Die Größe beträgt insgesamt **4.165 qm**.

## Areal Novalishaus, Klosterstraße 24

Der in Frage kommende Grundstücksbereich umfasst das Flurstück

231/15 mit insgesamt **2.652 qm**.

## A 3 Städtebauliche Kennwerte

Anders als die Standorte (1) und (2) ist das Areal Klosterstraße 24 bebaut.

Eine Abschätzung der Bebaubarkeit ist daher nicht nötig.

Das Areal Novalishaus steht unter Denkmalschutz. Die Bebauung bzw. die Bebaubarkeit ergibt sich aus Vorgaben des Denkmalschutzes.

Die Planung des Stadtarchivs, das in seiner Figur und in seinem Volumen den historischen Baukörper des früheren Hinterhauses aufgreift, stellt das mögliche Gebäudevolumen dar. Zusammen mit dem bestehenden Vorderhaus ist somit die maximale Bebaubarkeit des Areals bereits definiert.

## A 4 Stellplätze

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ergibt sich aus den Anforderungen des Raumprogramms, weshalb sie für alle Standorte gleich sind:

Mindestbedarf Stellplätze Kraftfahrzeuge

Mitarbeiterstellplätze                      8 Personen                      50 % entspricht 4 ST

Besucherstellplätze                      40 Personen gleichzeitig                      25 % entspricht 10 ST

**Summe : 14 ST, davon 2 ST behindertengerecht**

Mindestbedarf Stellplätze Fahrräder

Mitarbeiterstellplätze                      8 Personen                      25 % entspricht 2 ST

Besucherstellplätze                      40 Personen gleichzeitig                      50 % entspricht 20 ST

**Summe : 22 ST**



## Lage öffentlicher Stellplätze im näheren Einzugsbereich des Standortes.

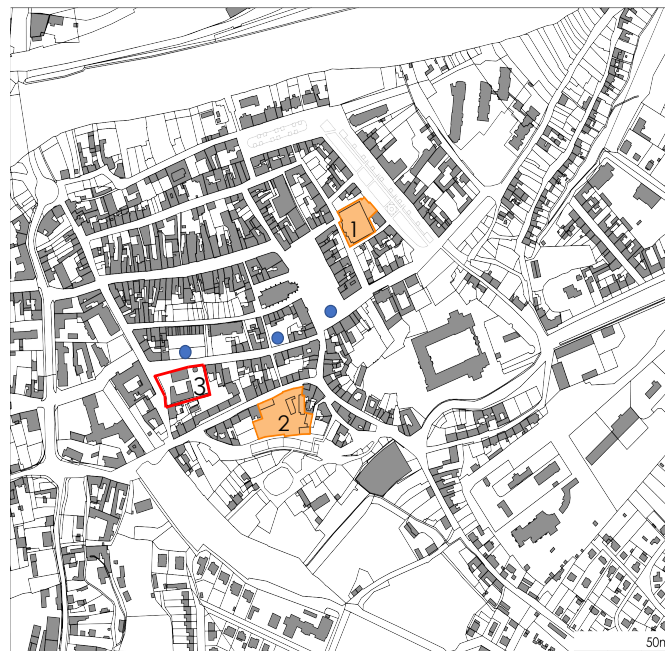
Standort Promenade (1)



Standort Nikolaistraße (2)

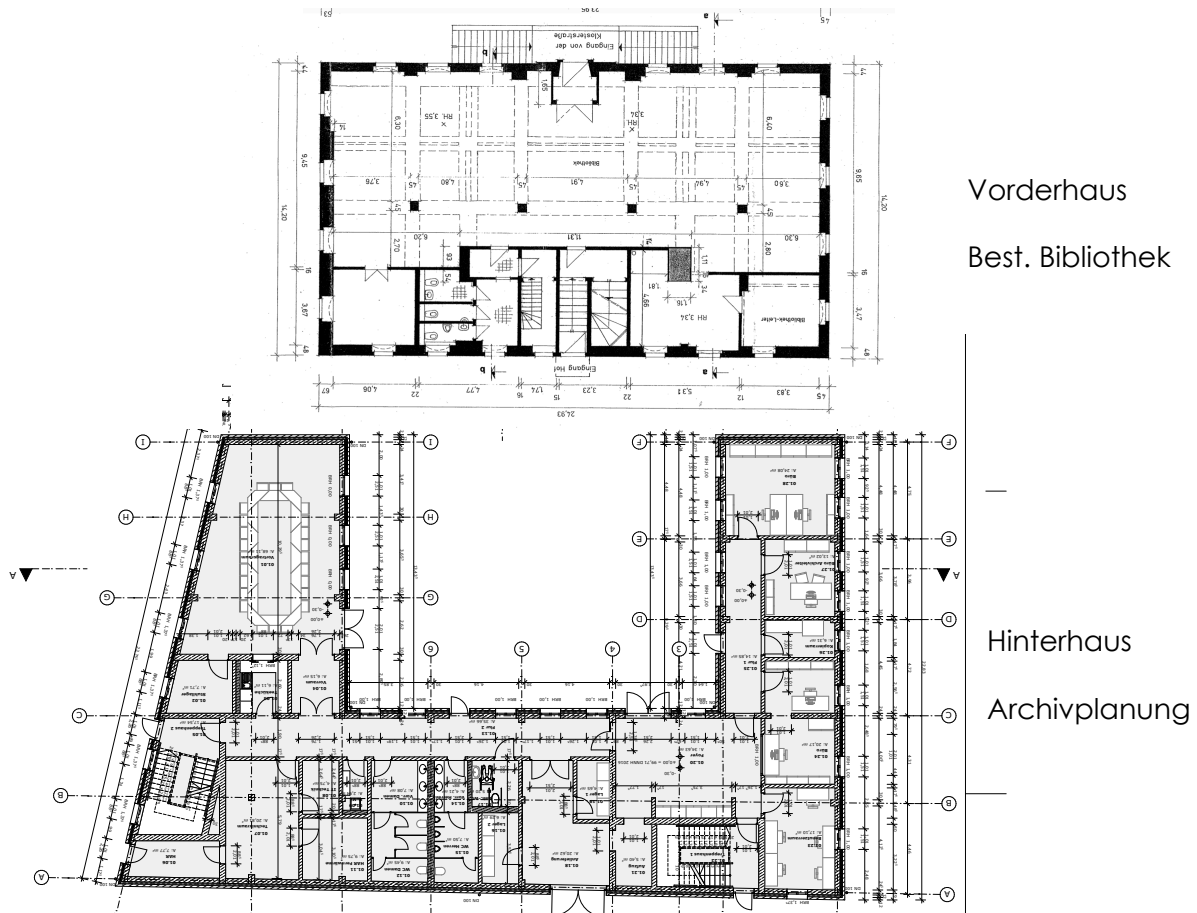


Standort Klosterstraße 24 (3)



Der Standort Klosterstraße 24 verfügt aufgrund des hohen Überbauungsgrades und der denkmalgeschützten Freiflächen über keine Flächen, die als PKW-Stellplätze nutzbar wären. Ostseitig sind geringe Flächen für Fahrradabstellplätze ausweisbar. Eine Quantifizierung ist gegenwärtig nicht möglich, da Lage und Anordnung mit der Denkmalpflege abgestimmt werden müssen.

## A 5 Bebauung



Das zu untersuchende Gebäude, das sogenannte Novalis-Hinterhaus (Archivplanung), fügt sich nach historischem Vorbild dicht hinter dem Hauptgebäude Novalishaus, heute Stadtbibliothek, in die verbleibende Grundstücksfläche ein. Es bildet durch seinen U-förmigen Grundriss zusammen mit dem Vorderhaus einen geschützten Innenhof, der allerdings von der Klosterstraße aus nicht direkt einsichtig ist und somit keine zeichenhafte Wirkung in den Stadtraum entfalten kann. Die hof förmige Anordnung wiederum bildet einen intimen und geschützten Vorplatz vor dem Zugang zum Hinterhaus. Er bietet Aufenthaltsqualität im Freien und die Möglichkeit der Bespielung.

Der Zwang zur Wiederherstellung der historischen Figur des Novalis-Hinterhauses bedingt lange und schmale Grundrisse. Das Verhältnis von Erschließungsfläche zu nutzbarer Fläche ist notwendigerweise unwirtschaftlich. Die Anordnung einer einhöftigen Erschließung und langer Wege stehen einem kompakten Grundriss mit kurzen Wegen und guter Orientierung entgegen.

## A 6 Nutzwertanalyse

Die möglichen Standorte werden nach Nutzwert-Kriterien analysiert.

Bei der vergleichenden Beurteilung verschiedener Standorte bzw. Grundstückssituationen werden sinnvollerweise Kriterien aus drei Themenbereichen herangezogen:

- **standortrelevante Aspekte** – sie betreffen die Standort-Qualitäten innerhalb des Ortsgefüges, wie Erreichbarkeit und Erschließung,
- **grundstücksbezogene Aspekte** – sie betreffen die planungsrechtlichen Aspekte und die Bebaubarkeit,
- **hochbauliche Aspekte** – sie betreffen die Architektur- und Nutzungsqualität des Bauwerkes.

Im Folgenden werden aus den oben genannten **städtebaulich-architektonischen** Themenbereichen zehn relevante Aspekte im Sinne von Nutzwertkriterien untersucht<sup>2</sup>.

Dazu kommt ein 11., ein funktionales Kriterium: Die Passgenauigkeit der Standort- und Grundstückssituation zur Umsetzung des Weißenfelser Bibliothekskonzeptes<sup>3</sup>.

1) **Lage im Einzugsgebiet:** optimaler Weise im Zentrum der Erreichbarkeit des Nutzereinzugsbereiches,

2) **Qualität der unmittelbaren Umgebung:** optimalerweise in der Nähe von Einrichtungen, die für die Nutzer auch von Interesse sind (z.B. Einzelhandel), sowie Sicherheit, Sauberkeit etc. und gute Orientierung,

3) **Verkehrsanbindung:** Anschlussnähe bzw. Erreichbarkeit durch alle relevanten Verkehrsmittel (ÖPNV, MIV, Rad- und Fußverkehr),

4) **Qualität der Straßenanbindung:** optimalerweise eine Fußgängerzone mit direkter ÖPNV-Anbindung, zumindest aber eine sichere Erreichbarkeit v.a. für Fußgänger und Radfahrer,

5) **Passantenfrequenz:** optimalerweise ein Standort, der auch ohne die Bibliotheksnutzung eine hohe Passantenfrequenz aufweist,

6) **Parkierungsflächen:** optimalerweise findet jeder rad- oder autofahrende Besucher einen Stellplatz in unmittelbarer Nähe der Bibliothek,

7) **Erfüllung Flächenbedarf:** optimalerweise ermöglicht die zur Verfügung stehende Grundstücksfläche eine Bebaubarkeit nach gefordertem Flächenschlüssel,

8) **Flächenzuschnitt:** optimalerweise große, zusammenhängende, flexibel nutzbare Flächen; Barrierefreiheit,

9) **Publikumsorientierung der Flächenorganisation:** optimalerweise liegt die Publikumsfläche im Erdgeschoss und ist von außen einsehbar,

10) **Zugangsqualität ins Gebäude:** optimalerweise ist der Zugang von Weitem gut zu erkennen, barrierefrei zu erreichen und führt unmittelbar in die Nutzerbereiche,

11) Standortqualität im Sinne der **Weißenfelscher Bibliotheksphilosophie** (s. Kapitel I des Strategischen Konzeptes Stadtbibliothek und Aktualisierung s. B1 hier).

## A 7 Interpretation der Ergebnisse

Die **Bebauungsstudien** ergaben, dass Standort 1 und 2 in quantitativer Hinsicht grundsätzlich geeignet sind, das Raumprogramm der neuen Stadtbibliothek aufzunehmen. Diese Untersuchung hat ergeben, dass Standort 3 (Novalishaus) das Raumprogramm NUR in Kombination des Archivbaus (Neubau des Hinterhauses) MIT dem Vordergebäude Novalishaus aufnehmen kann.

Das Vorhalten der notwendigen **Stellplätze** (PKW/Fahrrad) ist bei den Standorten 1 und 2 grundsätzlich möglich: Das Areal Promenade/Fischgasse profitiert von der Nähe zu den Stellplätzen der neugestalteten Promenade und der Nähe zum Busbahnhof. Das Areal Nikolaistraße kann den Mangel an nahegelegenen öffentlichen Stellplätzen durch Stellplatzangebote auf dem eigenen Grundstück kompensieren, nicht jedoch die relative ÖPNV-Ferne.

Problematisch stellt sich die Stellplatzsituation für das Areal Klosterstraße dar. Hier gibt es nur für Fahrräder potentielle Abstellflächen. PKW-Stellplätze sind auf dem Grundstück nicht möglich. Es muss für den Stellplatznachweis zu 100 Prozent auf Fremdgrundstücke zurückgegriffen werden, wobei das potentielle Angebot an derartigen Flächen in Laufdistanz derzeit nicht ausreichend ist.

Die **Nutzwertanalyse** liefert die relevanten Aussagen, um die qualitative Wertigkeit der Standorte im Vergleich darzustellen.

Die Messung der Kriterienerfüllung erfolgt in nachfolgender Grafik nach dem Ampelsystem: Die Farbe Grün bedeutet, „Kriterien erfüllt“, die Farbe Gelb „problematisch“, und die Farbe Rot „ungeeignet“.

Grundsätzlich gilt bei der Gesamteinschätzung, also dem Erfüllungsgrad der Kriterien, dass eine Grundstückseignung nur bei einem deutlichen Übergewicht an grünen Bewertungen vorliegt.

## Vergleichende Analyse nach Nutzwertkriterien

| Kriterium                     | Faktor | 1 Promenade | 2 Nikolaistraße | 3 Klosterstraße |
|-------------------------------|--------|-------------|-----------------|-----------------|
| Lage im Einzugsgebiet         | 5      |             |                 |                 |
| Qualität der Umgebung         | 2      |             |                 |                 |
| Verkehrsanbindung             | 5      |             |                 |                 |
| Qualität der Straßenanbindung | 1      |             |                 |                 |
| Passantenfrequenz             | 5      |             |                 |                 |
| Parkierungsflächen            | 4      |             |                 |                 |
| Erfüllung Flächenbedarf       | 3      |             |                 |                 |
| Flächenzuschnitt              | 2      |             |                 |                 |
| Lage / Publikumsorientierung  | 3      |             |                 |                 |
| Zugang ins Gebäude            | 2      |             |                 |                 |
| Konzeptrelevanz               | 5      |             |                 |                 |

| Erfüllungsgrad | 1 Promenade | 2 Nikolaistraße | 3 Klosterstraße |
|----------------|-------------|-----------------|-----------------|
|                |             |                 |                 |

### A 8 Fazit

Die Untersuchung der städtebaulichen Rahmenbedingungen und die Nutzwertanalyse offenbaren erhebliche Mängel des Standortes Klosterstraße im Vergleich zu den beiden anderen untersuchten Standorten.

Die periphere Lage im Bezug zu den zentralen und auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbaren Lagen der Innenstadt von Weißenfels und der Mangel an verfügbaren Stellplätzen auf oder unmittelbar am Baufeld stellen einen im Rahmen der Bibliotheksplanung nicht heilbaren Mangel dar.

Das Baufeld des Novalis-Areals ist grundsätzlich zur Unterbringung des Raumbedarfs der neuen Stadtbibliothek geeignet. Die konkrete Planungsvorgabe des Hinterhauses allein kann den Raumbedarf allerdings nicht abdecken (s.a. Teil B und C).

Die Bekanntheit des Novalis-Areals als bisheriger Bibliotheksstandort ist positiv zu bewerten, hat aber keine nachweisbare Relevanz für die Erschließung neuer Nutzergruppen. Hier sind u.a. gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit wesentliche Kriterien, die eine besondere Standorteignung ausmachen.

## **B Untersuchung der Eignung des Novalis-Hinterhauses als Stadtbibliothek, basierend auf dem zu aktualisierenden Bibliothekskonzept aus dem Jahr 2017**

### **B 1 Flächenbedarfe und Raumprogramm 2021**

Zur Aktualisierung des Bibliothekskonzeptes wurden die kommunalen Entwicklungen (Gemeinwesen und Bevölkerung) von April 2017 bis April 2021 geprüft. Da keine gravierenden Veränderungen festzustellen waren, hat die Kern-Philosophie des Konzeptes aus dem Jahre 2017 weiter Bestand.

Im Rahmen von (pandemiebedingten) Telefon-Interviews mit der kommissarischen Leiterin der Stadtbibliothek Weißenfels wurde die Diskussion des Konzeptes aus dem Jahre 2017 im Bibliotheksteam sowie in den permanenten Gesprächen mit dem Kulturamtsleiter angeregt. Das Vorgehen war vor allem deshalb angezeigt, weil die zwischenzeitliche Leiterin Frau Maiwald der Stadtbibliothek eine vom Konzept abweichende Ausrichtung zugeordnet hatte.

Die Neubewertung des Bibliothekskonzeptes aus dem Jahr 2017 durch das Team der Stadtbibliothek Weißenfels ergab ein Bekenntnis zu diesem, weil es die kommunalen Bedarfe und die Möglichkeiten des Umsetzens mit den gegebenen personellen Ressourcen berücksichtigt. Es herrscht Einigkeit darüber, sich auf das moderne Kerngeschäft kommunaler Bibliotheksarbeit zu fokussieren.

Die Notwendigkeit, dafür entsprechende räumliche Möglichkeiten zur Verfügung zu haben, bleibt bestehen.

Raumprogramm und Flächenbedarf des Jahres 2017 haben für die hier durchzuführende Untersuchung weiter Gültigkeit. Sie wurden am unteren Bedarfs-Grenzwert berechnet und können, will man eine anforderungsgerechte Qualität sichern, nicht minimiert werden.

Quantitative Veränderungen im Bibliotheksbestand der Stadtbibliothek Weißenfels bezüglich der Medientypen im Vergleich 2017 – 2021, die sich zum Beispiel in der drastischen Reduktion der Musik-Cds zeigen, haben darauf keinen Einfluss. Sie spiegeln die fortwährende Dynamik des Medien- und des Nachfragemarktes, auf die Bibliotheken schon immer flexibel reagieren.

Die größten Schwachstellen der derzeit nicht barrierefreien Stadtbibliothek sind fehlende Flächen für zielgruppengerechte Angebote (Familien, Schüler), für eine längere Verweildauer mit entsprechender Aufenthaltsqualität.



## B 2 Quantitative Analyse des Raumangebots Archivplanung

Im *Strategischen Konzept Raumqualitäten und Flächenbedarf / Standortanalyse* von 2017 werden die quantitativen und qualitativen Parameter für die neue Stadtbibliothek Weißenfels dargestellt und im Punkt B1 bestätigt.

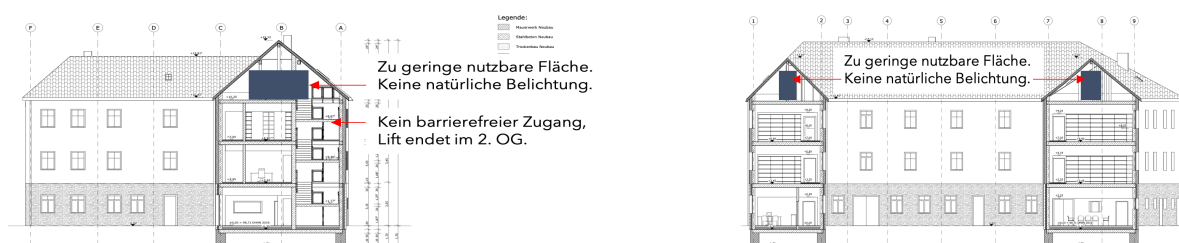
Die quantitativen Kriterien sind zum einen in Bestandseinheiten, zum anderen in den dafür notwendigen Nutzflächengrößen in Quadratmetern angegeben. Diese Angabe sind inhaltlich nach den jeweiligen Bibliotheksbereichen strukturiert und gestatten so eine differenzierte räumliche Zuordnung im Gebäudeentwurf der zu untersuchenden Archivplanung.

Um die quantitative Eignung der Archivplanung beurteilen zu können, ist der Entwurf auf seine konzeptionellen Flächenangebote hin zu untersuchen. Dies geschieht, indem im Entwurf des Archivs die fixen und die variablen Raumbelagungen definiert werden.:

Unter fixen Raumbelagungen sind funktional/konstruktive Festlegungen zu verstehen, wie Erschließungskerne (Treppenhäuser/Liftschächte) und Sanitär- bzw. Technikkerne, deren Verlagerung eine Neuplanung des Gebäudes bedingen würde. Unter variablen Raumbelagungen sind Nutzungen zu verstehen, deren nutzungstechnische Umwidmung OHNE wesentliche Eingriffe in die Entwurfsplanung vorgenommen werden können.

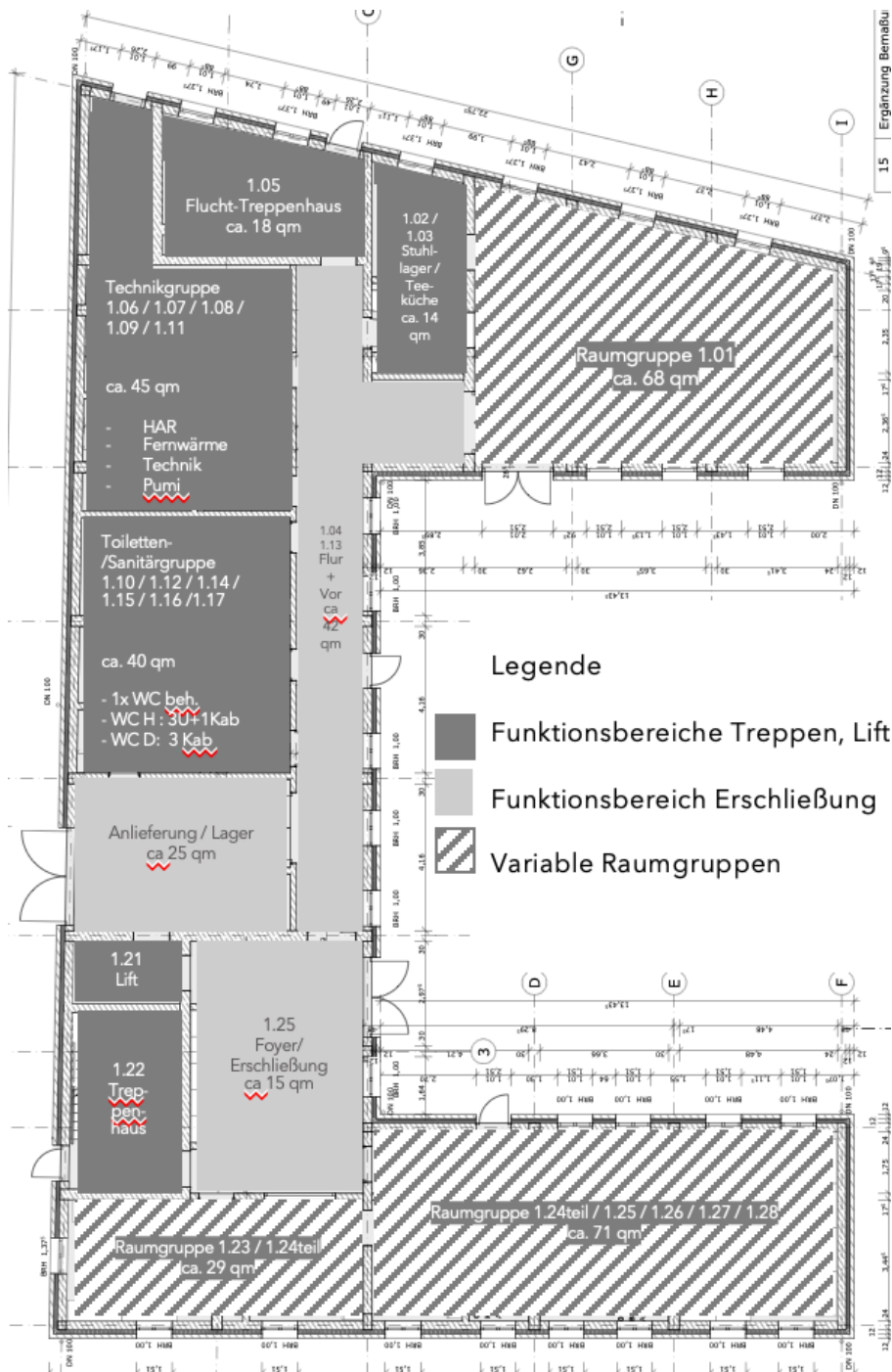
## B 3 Nutzflächenanalyse der Planung Stadtarchiv

Die Planung Stadtarchiv beinhaltet drei vollwertig nutzbare Geschosse. Das darüber liegende, nicht ausgebaut Dachgeschoss ist aufgrund der sehr geringen nutzbaren Grundfläche (fehlende Raumhöhe durch Dachschrägen), der nicht barrierefreien Erschließung (Lift reicht nur bis zur 3. Etage), der fehlenden natürlichen Belichtung und des nicht für dauerhafte Nutzung angelegten Ausbauszustandes NICHT für eine Mitnutzung zu Bibliothekszwecken geeignet. Es entfällt als Nutzungsoption.

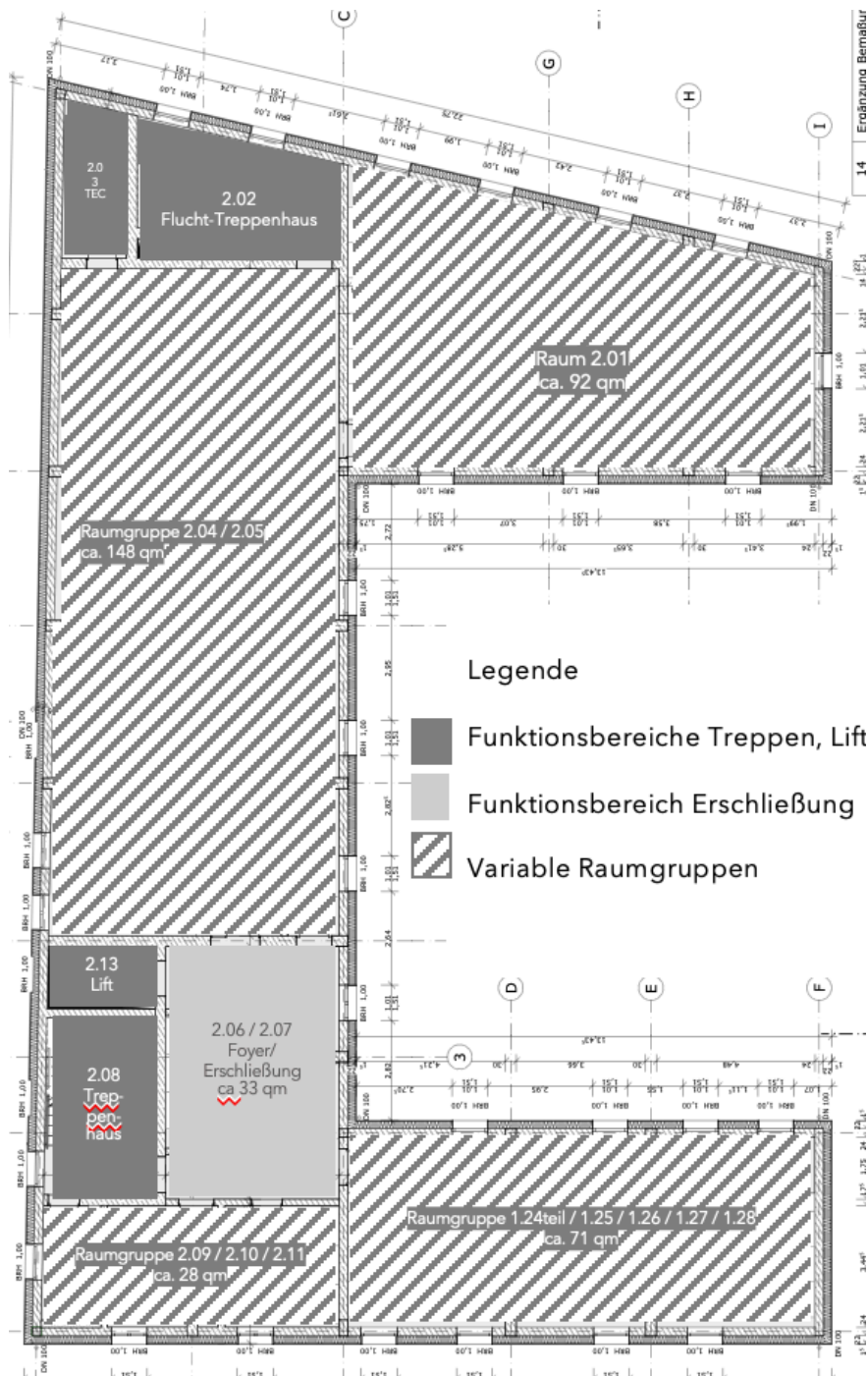


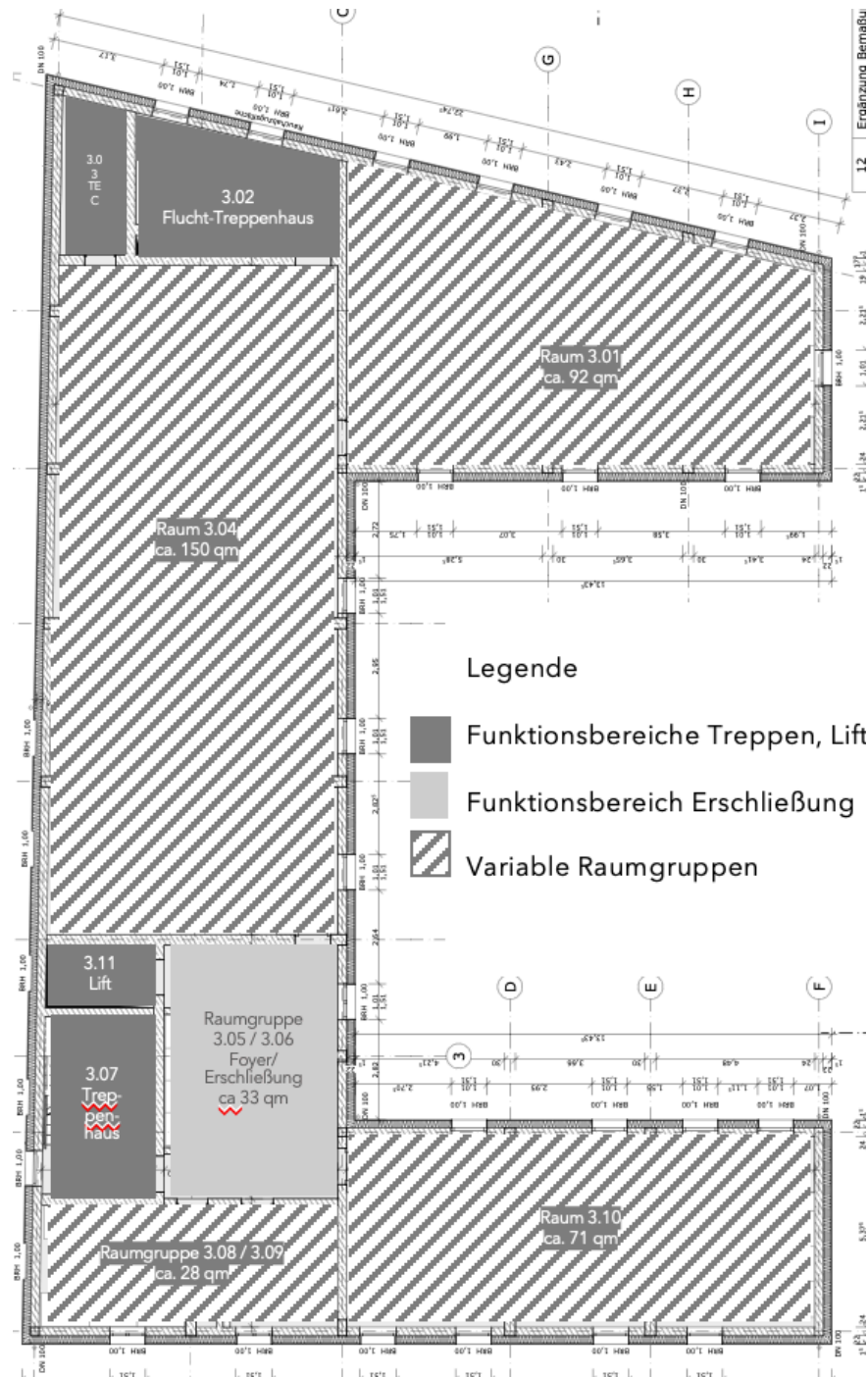
Analyse der fixen (graue Darstellung) und variablen (gestreifte Darstellung)  
Raumbelegungen:

## Erdgeschoss



# 1. Obergeschoß





## Flächenaufstellung Planung Stadtarchiv / Planstand vom 15.04.2020

| ETAGE                    | RAUMNR | RAUMBEZEICHNUNG             | NUTZFLÄCHE   | ERSCHL.      | TECH/SAN    |
|--------------------------|--------|-----------------------------|--------------|--------------|-------------|
| EG                       | 01.01  | Vortragsraum                | 68,1         |              |             |
|                          | 01.02  | Stuhllager                  | 7,7          |              |             |
|                          | 01.03  | Teeküche                    | 6,1          |              |             |
|                          | 01.04  | Vorraum                     | 6,2          |              |             |
|                          | 01.05  | Treppenhaus 2               |              | 17,5         |             |
|                          | 01.06  | HAR                         |              |              | 7,8         |
|                          | 01.07  | Technikraum                 |              |              | 20,8        |
|                          | 01.08  | IT Technik                  |              |              | 4,8         |
|                          | 01.09  | PuMi                        | 2,9          |              |             |
|                          | 01.10  | Vorr. WC Damen              |              |              | 7,1         |
|                          | 01.11  | HAR Fernwärme               |              |              | 9,8         |
|                          | 01.12  | WC Damen                    |              |              | 9,5         |
|                          | 01.13  | Flur 2                      |              | 35,7         |             |
|                          | 01.14  | Vorr. WC Herren             |              |              | 4,2         |
|                          | 01.15  | WC Herren                   |              |              | 7,5         |
|                          | 01.16  | Lager 2                     | 6,3          |              |             |
|                          | 01.17  | Beh.WC                      |              |              | 5,2         |
|                          | 01.18  | Anlieferung                 | 20,6         |              |             |
|                          | 01.19  | Lager 1                     | 4,7          |              |             |
|                          | 01.20  | Foyer                       | 34,6         |              |             |
|                          | 01.21  | Aufzug                      |              | 5,4          |             |
|                          | 01.22  | Treppenhaus 1               |              | 16,1         |             |
|                          | 01.23  | Benutzerraum                | 17,1         |              |             |
|                          | 01.24  | Büro                        | 20,2         |              |             |
|                          | 01.25  | Flur 1 (integrierbar in NF) | 14,9         |              |             |
|                          | 01.26  | Kopierraum                  | 6,3          |              |             |
|                          | 01.27  | Büro/Arch-L                 | 13,0         |              |             |
|                          | 01.28  | Büro                        | 24,1         |              |             |
| <b>Summe EG</b>          |        |                             | <b>252,7</b> | <b>74,7</b>  | <b>76,5</b> |
| 1.OG                     | 02.01  | Archiv 3 (1)                | 91,9         |              |             |
|                          | 02.02  | Treppenhaus 2               |              | 17,5         |             |
|                          | 02.03  | Technik                     |              |              | 7,8         |
|                          | 02.04  | Archiv 2(1)                 | 120,0        |              |             |
|                          | 02.05  | Aktenaufnahme               | 28,0         |              |             |
|                          | 02.06  | Flur                        |              | 20,8         |             |
|                          | 02.07  | Kassanda                    | 12,3         |              |             |
|                          | 02.08  | Treppenhaus 1               |              | 15,6         |             |
|                          | 02.09  | PuMi                        |              |              | 5,4         |
|                          | 02.10  | Digitalisierung             | 10,8         |              |             |
|                          | 02.11  | Lager Digitale Medien       | 11,2         |              |             |
|                          | 02.12  | Archiv 1 (1)                | 70,6         |              |             |
|                          | 02.13  | Aufzug                      |              | 5,4          |             |
| <b>Summe 1.OG</b>        |        |                             | <b>344,7</b> | <b>59,3</b>  | <b>13,2</b> |
| 2.OG                     | 03.01  | Archiv 3 (2)                | 91,9         |              |             |
|                          | 03.02  | Treppenhaus 2               |              | 17,5         |             |
|                          | 03.03  | Technik                     |              |              | 7,8         |
|                          | 03.04  | Archiv 2 (2)                | 149,8        |              |             |
|                          | 03.05  | Flur                        |              | 20,8         |             |
|                          | 03.06  | Sammelgut                   | 12,3         |              |             |
|                          | 03.07  | Treppenhaus 1               |              | 15,6         |             |
|                          | 03.08  | Lager Karten                | 17,1         |              |             |
|                          | 03.09  | PuMi                        | 10,9         |              |             |
|                          | 03.10  | Archiv 1 (2)                | 70,6         |              |             |
|                          | 03.11  | Aufzug                      |              | 5,4          |             |
| <b>Summe 2.OG</b>        |        |                             | <b>352,6</b> | <b>59,3</b>  | <b>7,8</b>  |
| <b>SUMME EG+1OG+2.OG</b> |        |                             | <b>950,0</b> | <b>193,4</b> | <b>97,4</b> |

## B 4 Flächenabgleich Planung Stadtarchiv/Konzept Stadtbibliothek

### Nutzerfläche

Die **Planung des Stadtarchivs** umfasst ca. **950 qm Nutzfläche** (ohne Erschließungsflächen, Technikflächen und Sanitärflächen), die äquivalent zu den benötigten Flächen der neuen Stadtbibliothek grundsätzlich nutzbar wären.

Das für diese Untersuchung unter B 1 aktualisierte *Strategische Konzept Raumqualitäten und Flächenbedarf / Standortanalyse von 2017/2021* weist einen **Raumbedarf von ca. 1.260 qm** allein für den reinen Nutzerbereich aus. Hieraus ergibt sich ein **Fehlbedarf von ca. 310 qm** oder **25% der benötigten Fläche**.

### Gesamtnutzfläche (Nutzer/Technischer Nutzerbereich/Arbeitsbereich)

Die **Planung des Stadtarchivs** beinhaltet ca. **1.050 qm Nutzfläche** (inkl. Technikflächen und Sanitärflächen; ohne Erschließungsflächen), die äquivalent zu den benötigten Flächen der neuen Stadtbibliothek grundsätzlich nutzbar wären.

Das aktualisierte *Strategische Konzept Raumqualitäten und Flächenbedarf / Standortanalyse von 2017/2021* weist einen gesamten **Raumbedarf von ca. 1.500 qm** Nutzfläche aus.

Hieraus ergibt sich ein **Fehlbedarf von ca. 450 qm** oder **30% der benötigten Fläche**.

### B 5 Fazit

Die Flächenanalyse der Planung Stadtarchiv ergibt eindeutig, dass das hier mögliche Flächenangebot den Flächenbedarf der neuen Stadtbibliothek nur zu etwa 70 Prozent erfüllen kann.

Neben diesem rein quantitativ ermittelten Fehlbedarf sind weitere funktionale Einschränkungen durch den langen und zum Teil sehr schmalen Grundriss zu erwarten, der einen hohen und damit tendenziell unwirtschaftlichen Erschließungsflächenanteil bedingt.

Zudem benötigt ein permanent über drei Etagen stattfindender Bibliotheksbetrieb entsprechende Personalressourcen.



## **C Untersuchung zur Nutzbarkeit der aktuellen Planungsunterlagen zum Stadtarchiv für den Umbau des Novalis-Hinterhauses zur Stadtbibliothek**

### **C 1 Architektonisch/konstruktive Eignung der Planung Stadtarchiv zur Nutzung als neue Stadtbibliothek**

Die architektonisch/konstruktive Eignung lässt sich anhand der primären Entwurfselemente sowie anhand der bauordnungsrechtlichen Vorgaben für Bibliotheksgebäude abklären. Dafür sind folgende Parameter zu betrachten:

#### **C 1.1 Konstruktives Gefüge/Deckenlasten**

Das Stadtarchiv ist als Massivbau mit tragenden Außenwänden und im zentralen Gebäudeteil mit einer Mittelstützenreihe aus Stahlbeton geplant. Die Deckenspannweiten sind mit 4,5 bis 6 Metern als gering zu bezeichnen. Die für einen Archivbau vorgeschriebenen erhöhten Deckenlasten sind grundsätzlich auch für die Nutzung einer Bibliothek ausreichend. Wichtig: Beim Erstellen dieser Untersuchung stand der statische Nachweis nicht zur Verfügung. Die vorbeschriebene Annahme ist vor weiteren Planungsschritten durch die Sichtung des statischen Nachweises zu verifizieren.

#### **C 1.2 Erschließungselemente/Fluchtwege**

Bibliotheken gehören nach der Gebäudeklassifizierung gem. § 2(4) der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in die Kategorie SONDERBAUTEN. Hierfür gelten besondere und erhöhte Anforderungen an das Bauwerk, insbesondere an den Brandschutz und die Fluchtweegeanordnung. Generell sind in diesen Gebäuden zwei bauliche Rettungswege für jede Publikumsfläche vorzusehen. Der Archiventwurf weist zwei potentielle Fluchttreppenhäuser aus, die funktional richtig an den Schnittpunkten der drei Gebäudeteile angeordnet sind. Somit ist für den zentralen Gebäudeteil die Forderung nach zwei baulichen Rettungswegen erfüllt. Problematisch ist die Situation in den Seitenflügeln im ersten und zweiten Obergeschoß. Würden hier Publikumsflächen angeordnet, kann die Forderung nach weiteren baulichen Rettungswegen entstehen. Diese müssten dann an den Stirnseiten der beiden Seitenflügel angeordnet werden. Räumlich ist dies grundsätzlich möglich, vorbehaltlich der Zustimmung der Denkmalbehörde.

#### **C 1.3 Raumhöhen**

Die angebotenen Raumhöhen von 3,0 bis 3,45 Metern lichter Höhe sind grundsätzlich für die Bibliotheksnutzung ausreichend. Diese lichte Höhe kann sich jedoch noch reduzieren durch notwendige Akustikmaßnahmen und eventuell nötige raumluftechnische Anlagen.

### **C 1.4 Natürliche Belichtung**

Die Anforderung der natürlichen Belichtung von Aufenthaltsräumen kommt die geplante Anordnung und Größe der Fensterelemente des Archiventwurfs zum großen Teil nach. Lediglich im südlichen Grundrissabschnitt des zentralen Gebäudes ist durch die nur einseitig vorgesehene Befensterung keine ausreichende Belichtungssituation gegeben. Für die hier im Erdgeschoss angeordneten Sanitärräume stellt dies allerdings keine Einschränkung dar. Im ersten und zweiten Obergeschoß müsste dagegen Kompensation geschaffen werden oder durch eine entsprechende Nutzungszuordnung

### **C 1.5. Raumlufftechnik**

Beim Erstellen dieser Untersuchung lagen keine Aussagen zur haustechnischen Versorgung des Gebäudes vor.

Es ist wahrscheinlich, dass für die Nutzung des geplanten Archivgebäudes als öffentliches Gebäude Stadtbibliothek mit entsprechend dichtem Publikumsverkehr die haustechnischen Anlagen, vor allem die Anlagengruppe der Raumlufftechnik, grundsätzlich neu berechnet und geplant werden müssen. Inwieweit dies Auswirkungen auf die Gebäudeplanung hat, z.B. im Bereich der Schächte, beim Bodenaufbau mit Leitungsführungen, bei der Anordnung von Lüftungskanälen unter den Decken etc., lässt sich nicht abschließend benennen. Haustechnisch bedingte Änderungen der bestehenden Planung sind allerdings sehr wahrscheinlich zu erwarten.

### **C 1.6 Sanitäranlagen**

Die im Erdgeschoß geplante Sanitäranlage kann flächenmäßig den Bedarf für die Bibliotheksnutzung abdecken (ca. 31 qm). Ungünstig ist jedoch eine fehlende Verteilung im Gebäude. Hier wäre mindestens in einer weiteren Etage eine barrierefreie Sanitäreinheit anzuordnen. Entsprechende Versorgungs-Schächte sind dafür derzeit nicht vorhanden und müssten eingeplant werden.

### **C 1.7 Fazit**

**Die Konstruktion und das Raumgefüge (tragende und nicht tragende Bauteile) lassen grundsätzlich die Umnutzung des Archivgebäudes für eine Bibliotheksnutzung zu. Überarbeitungen des Konzeptes sind allerdings auch hier mindestens im Bereich der Sanitäranlagen, der haustechnischen Anlagen (v.a. Raumlufftechnik) und im Bereich des Brandschutzes (v.a. Rettungswege) erforderlich.**

**Neben der Tatsache, dass die für die neue Stadtbibliothek benötigten Flächen in der Archivplanung nicht erfüllbar sind, wären für die angesprochenen Erlüchtigungsmaßnahmen erneut Planungsleistungen mindestens ab der Leistungsphase 3 HOAI (Entwurfsplanung) zu erbringen. Dies schließt die Erarbeitung einer erneuten Genehmigungsplanung (Sonderbau) mit ein.**

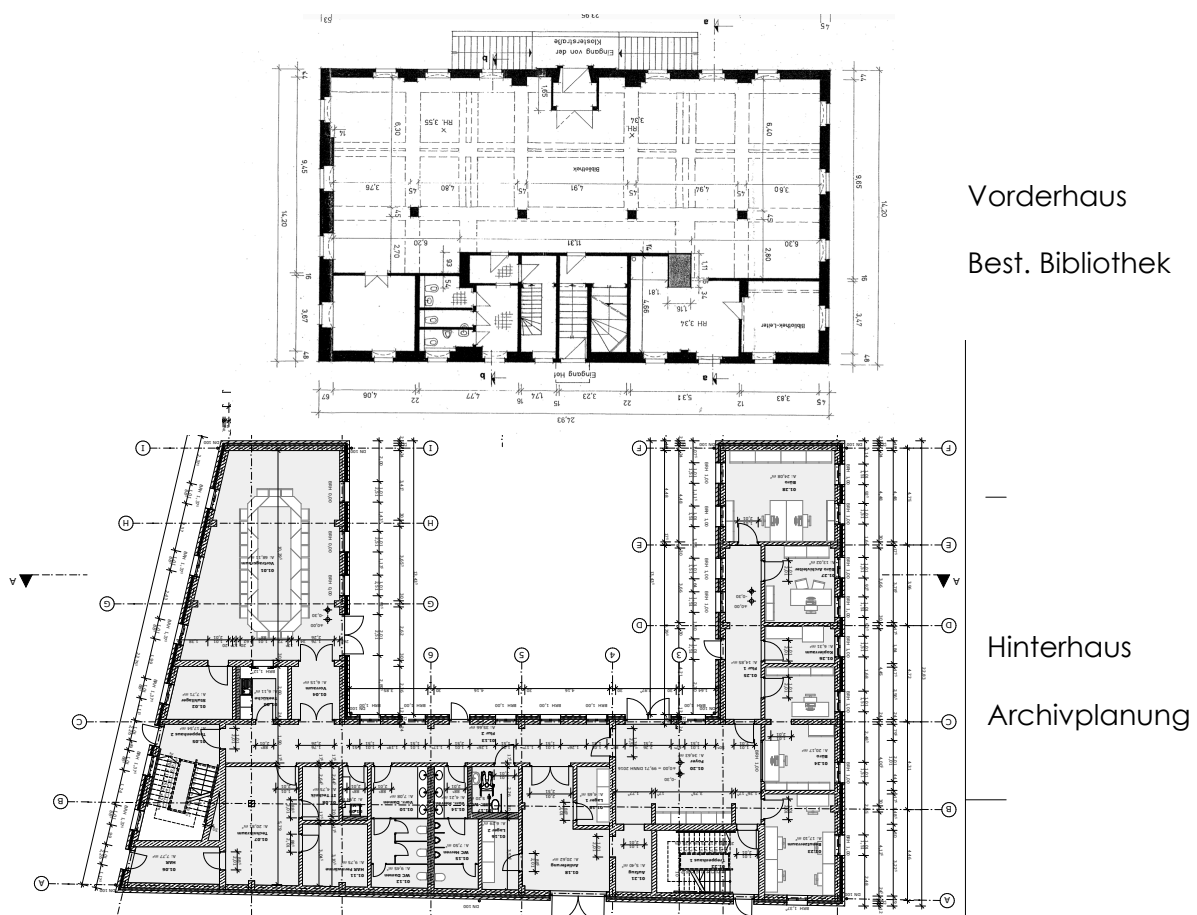
## C 2 Untersuchung der Nutzbarkeit der Planung Stadtarchiv in eine Planung neue Stadtbibliothek unter Einbeziehung des Novalis-Vorderhauses

Im Folgenden wird untersucht inwieweit eine Kombination aus Novalis-Vorderhaus (bisheriger Bibliotheksstandort) und -Hinterhaus (geplantes Archiv) den Flächenanspruch der neuen Stadtbibliothek erfüllen könnte und welche grundsätzlichen planerischen Eingriffe in den Bestand zur Umsetzung nötig wären.

### C 2.1 Quantitative Flächenanalyse

Das Novalis-Vorderhaus verfügt je Vollgeschoß über ca. 250 qm Nutzfläche (ohne Erschließungsflächen).

Zusammen mit den ca. 1.050 qm des Archivgebäudes ergibt sich eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.300 qm und damit ein Flächendefizit von ca. 200 qm. Bei der Einbeziehung von Erdgeschoß und 1.Obergeschoß des Vorderhauses in die Gesamtplanung stehen ca. 1.550 qm Nutzfläche zur Verfügung. Der Flächenbedarf der neuen Stadtbibliothek würde sich rein quantitativ in dieser Konstellation abbilden lassen.

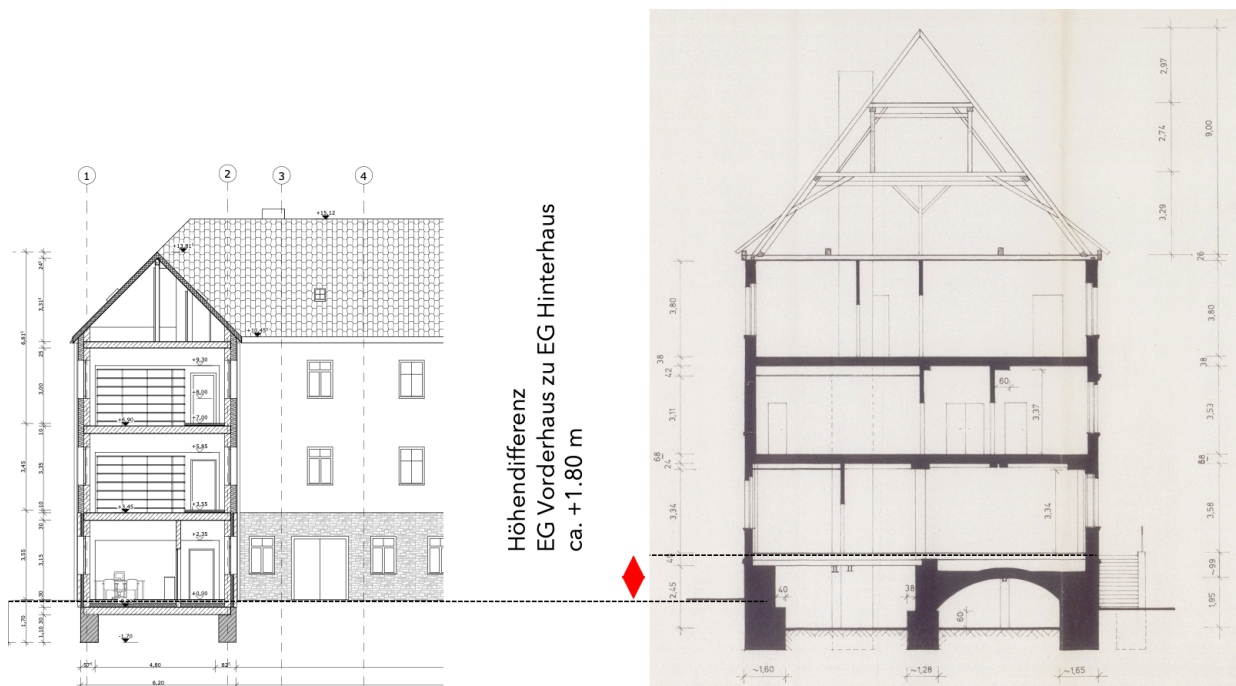


## C 2.2 Architektonisch-konstruktive Konsequenzen

Die nähere Betrachtung der baulichen Voraussetzungen legt grundsätzliche Problemstellungen offen, die nur durch entsprechende architektonisch/konstruktive Eingriffe, sowohl in die Archivplanung, als auch in den Bestandsbau des Vorderhauses zu lösen sind.

### C 2.2.1 Höhendifferenz zwischen den Geschoßen des Vorder- und Hinterhauses

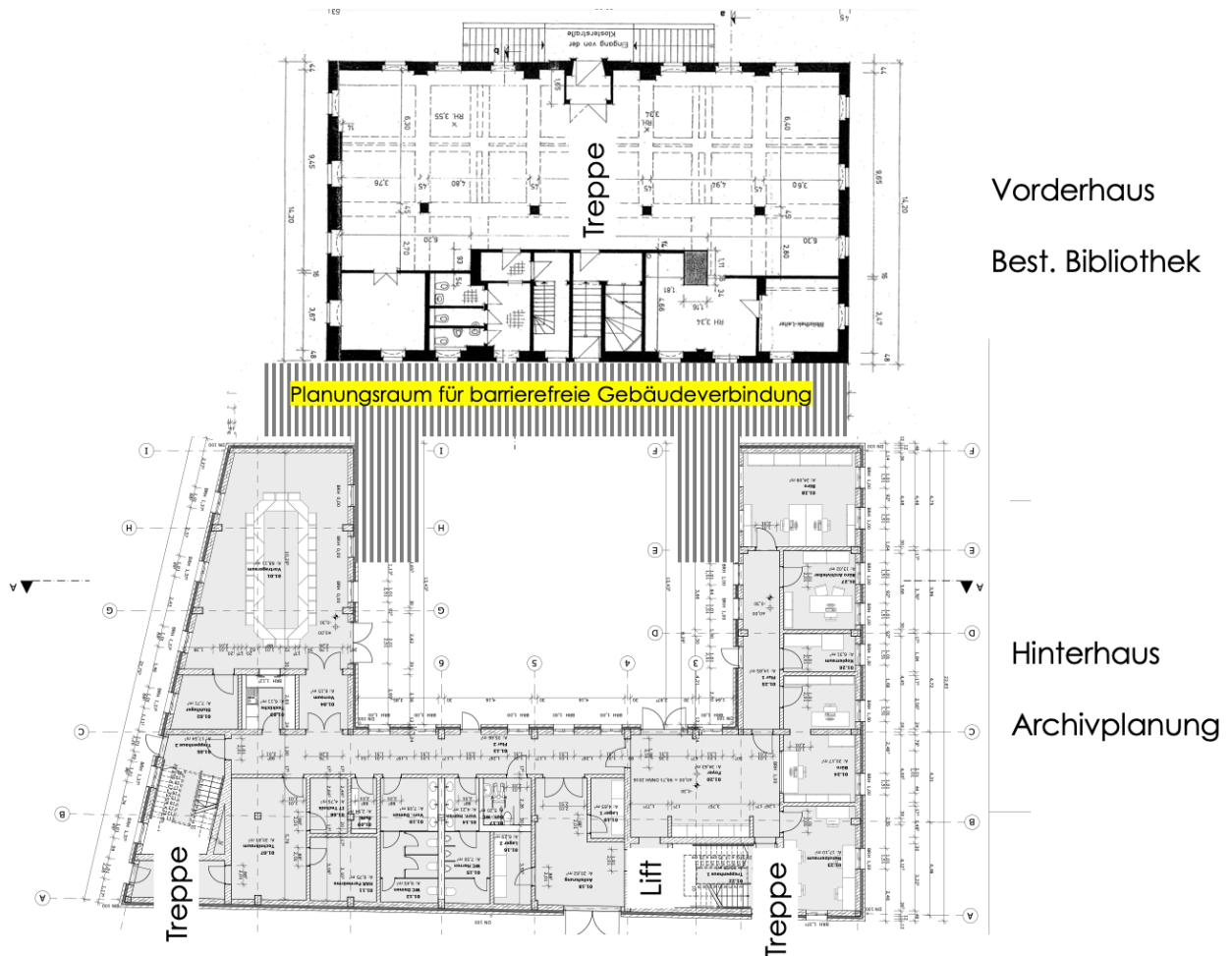
Zwischen dem Vorderhaus und der Hinterhausplanung existiert eine Höhendifferenz der Erdgeschoßdecken um ca. 1,80 Meter. Das entspricht etwa einer halben Geschoßhöhe. Während das Hinterhaus ebenerdig geplant ist, liegt das Erdgeschoß des Vorderhauses über einem Souterraingeschoß und ist bislang nur über eine Treppenanlage zu erreichen.



Die zwingend erforderliche barrierefreie Verbindung zwischen beiden Gebäuden kann somit nur über ein bzw. zwei Erschließungsbauwerke zwischen den Gebäuden gelöst werden.

Da diese Ertüchtigung nur über sichtbare Eingriffe in den Bestand Vorderhaus und den genehmigten Planstand Archiv möglich ist, wären im Vorfeld u.a. zwingend die denkmalpflegerischen Belange abzuklären.

Im Bereich des Vorderhauses oder zwischen den Gebäuden wäre eine zweite Liftanlage vorzusehen, da das Vorderhaus bislang nicht barrierefrei erschlossen ist und die geplante Liftanlage im Archivgebäude zu weit vom Vorderhaus entfernt angeordnet ist, um eine funktional akzeptable Erschließung sicher zu stellen.



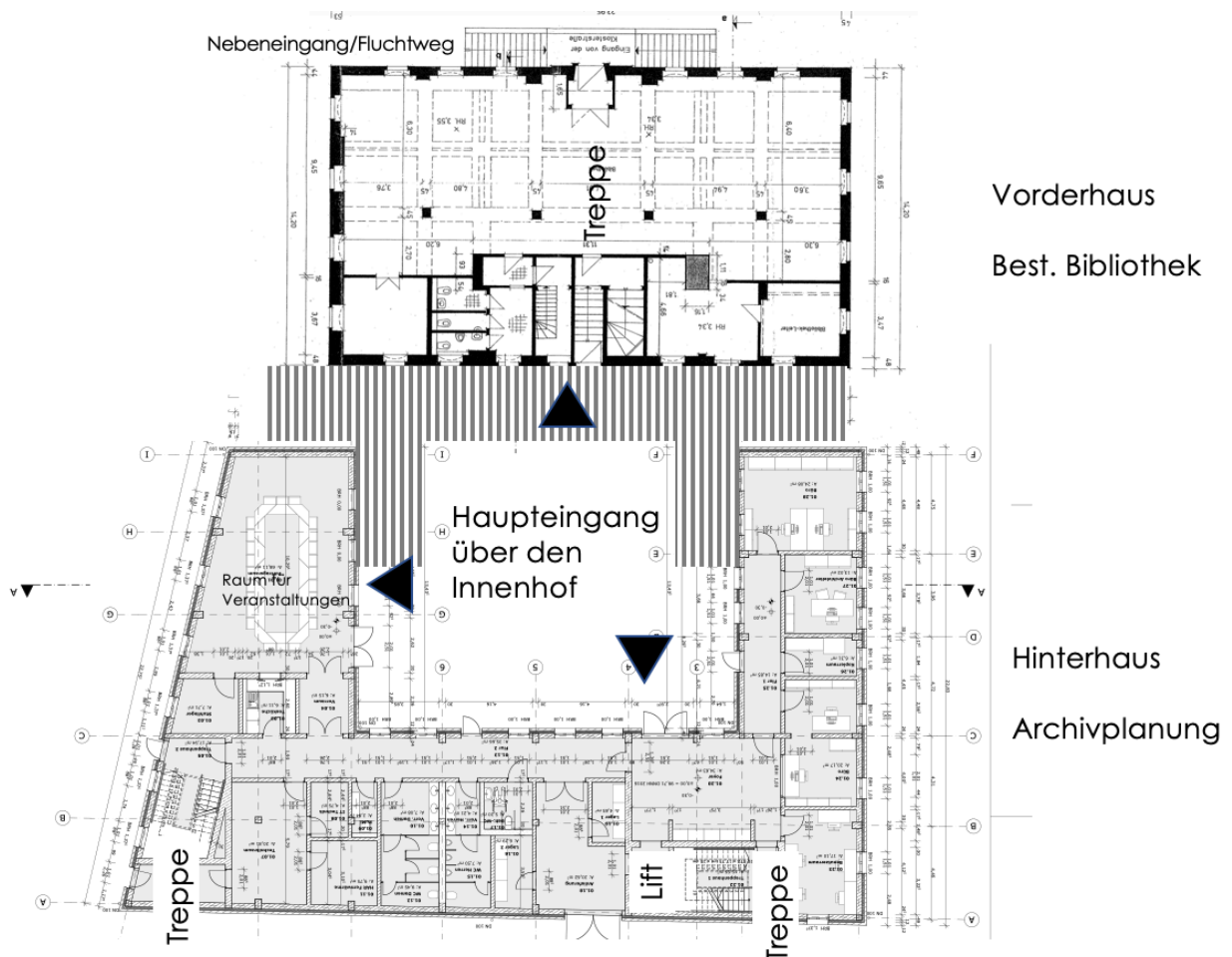
### C 2.2.2 Erschließung und Hauptzugang

Im Zusammenhang mit der Lösung der Verbindungsproblematik Vorderhaus-Hinterhaus und der Notwendigkeit, generelle Barrierefreiheit im Gesamtkomplex erreichen zu müssen, ist die Frage der Haupteerschließung neu zu denken.

Der bisherige Hauptzugang der bestehenden Bibliothek im Vorderhaus über die Treppenanlage direkt von der Klosterstraße aus, kann für die neue Stadtbibliothek aufgrund der fehlenden Barrierefreiheit nicht mehr genutzt werden.



Möglich wäre die Verlegung des Haupteingangs in den Innenhof, von dem aus sowohl Vorderhaus, als auch Hinterhaus über ein zu errichtendes, gemeinsames Erschließungsbauwerk begangen werden könnte. Der Veranstaltungsraum würde sinnvollerweise im Erdgeschoss des ehem. Archivbaus angelegt werden und könnte so separat und ohne Betreten der Bibliothek genutzt werden (siehe Grafik).



### C 2.3 Wegelängen und Funktionalität

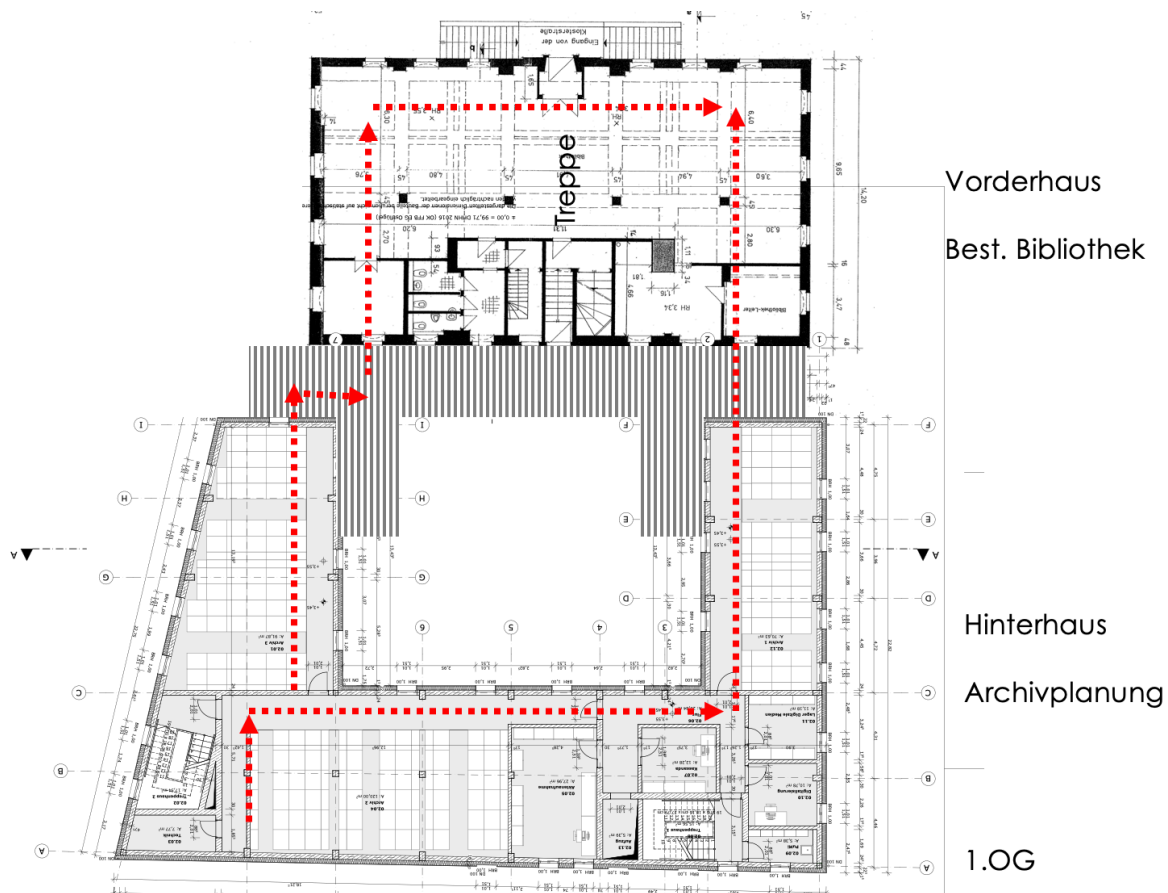
Die atriumförmige Anordnung des Ensembles bedingt einerseits einen intimen, nur der Bibliothek zugehörigen kleinen Innenhof, der als Erschließungshof genutzt werden könnte und andererseits einen ebenerdig angelegten Veranstaltungsraum als Außenspielfläche.

Problematisch ist diese Grundrissfigur allerdings für die Abläufe innerhalb der Bibliothek:

Um auf einer Etage von einem in einer Ecke liegenden Bereich zu einem diagonal gegenüberliegenden Bereich zu gelangen, sind Wegelängen von 50 bis 70(!) Metern zu überwinden. Dieser damit einhergehende, hohe Erschließungsflächenanteil



schränkt zudem die Nutzbarkeit der Bibliotheksbereiche ein, die in den teils sehr schmalen Grundrissteilen des Archivgebäudes untergebracht sind.



## C 2.4 Fazit

Das bauliche Ensemble aus Vorderhaus und geplantem Hinterhaus könnte grundsätzlich für die Unterbringung der neuen Stadtbibliothek genutzt werden. Voraussetzung für die funktional zwingend notwendige Verbindung der beiden unterschiedlichen Bauteile ist ein Erschließungsbauwerk, das sowohl einen barrierefreien Zugang von außen, wie auch eine barrierefreie Verbindung zwischen den Geschossen innen ermöglicht. Ob dieser erhebliche Eingriff in die Gestalt des Ensembles aus denkmalpflegerischer Sicht möglich sein könnte, ist im Rahmen dieser Untersuchung nicht zu klären. Insgesamt bedingt der durch den Bestand vorgegebene Grundrisszuschnitt die introvertierte Eingangssituation, die enormen Wegelängen im Inneren, gravierende funktionale Einschränkungen und erheblichen baulichen Aufwand. Hinzu kommen die hier nicht abschätzbaren Aufwendungen zur konstruktiven, brandschutztechnischen und energetischen Erfüchtigung des Vorderhauses.

## Anhang Planverzeichnis

|                        |                |                  |              |
|------------------------|----------------|------------------|--------------|
| Novalishaus Hinterhaus | Grundriss EG   | Stand 15.04.2020 | Verf. Metron |
| Novalishaus Hinterhaus | Grundriss 1.OG | Stand 15.04.2020 | Verf. Metron |
| Novalishaus Hinterhaus | Grundriss 2.OG | Stand 15.04.2020 | Verf. Metron |
| Novalishaus Hinterhaus | Grundriss DG   | Stand 15.04.2020 | Verf. Metron |
| Novalishaus Hinterhaus | Schnitt A-A    | Stand 15.04.2020 | Verf. Metron |
| Novalishaus Hinterhaus | Schnitt B-B    | Stand 15.04.2020 | Verf. Metron |
| Novalishaus Hinterhaus | Schnitt C-C    | Stand 15.04.2020 | Verf. Metron |

Prof. Ronald Scherzer-Heidenberger

[prof\\_scherzer\\_architekten@web.de](mailto:prof_scherzer_architekten@web.de)

Prof. Andrea Nikolaizig

[andrea.nikolaizig@googlemail.com](mailto:andrea.nikolaizig@googlemail.com)

Karl-Liebknecht-Straße 36

04107 Leipzig

Fon 0172 3435072

Für Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Leipzig, den 18.05.2021