

BV: Umbau Stadtarchiv Mittagstraße 16

## Erläuterungsbericht zur Vorplanung

### Aufgabenstellung:

Gemäß Planungsauftrag soll das Objekt Mittagstraße 16, welches von der Treuhand Liegenschafts-Gesellschaft mbH (TLG) bereits als Aktenarchiv genutzt wurde, zum Stadtarchiv umgebaut werden.

Planungsgrundlage bildet die Unterlage zur Plausibilitätsprüfung zur Unterbringung des Stadtarchivs / Lagerräume Museum (W+J v. 09/2009) sowie der Raumbedarfsprogramm des Stadtarchivs von 2005; ferner ist die Planung an die fortzuschreibenden Zielvorstellungen des Auftraggebers anzupassen.

Bei der Planung ist die DIN ISO 11799 zu beachten; Abweichungen von der DIN aufgrund des engen Kostenrahmens sind darzustellen und zu bewerten. Um eine kostengünstige Lösung zu erreichen, ist die Klimaregulierung in den Magazinen durch natürliche freie Lüftung zu realisieren.

Für wertvolles Archivgut ist die Option der Teilklimatisierung zu untersuchen und bei Bedarf umzusetzen.

Nachweis der kurzfristigen Unterbringung von ca. 7.500 lfm, mittelfristig, ca. 10.000 lfm und langfristig ca. 15.000 lfm Archiv- und Sammlungsgut.

### Planungsgrundlagen:

- Aufstellung zum Raum- und Flächenbedarf des Stadtarchivs als Auszug aus dem Raumbedarfsprogramm 2004, Stadtarchiv
- Schreiben BOA an EB KGm v. 19.08.2009 (Einschätzung zum Objekt aus Sicht BOA)
- Plausibilitätsprüfung zur Unterbringung des Stadtarchivs/Lagerräume Museum, W+J v. 09/2009
  
- Schreiben Museum an Eb KGm v. 23.06.2010 (Anforderungen für Ausweichmagazinflächen)
- Aufgabenstellung Eb KGm v. 16.08.2010 (Anlage 1 zum Architektenvertrag)
  
- Schreiben IHT Rosser GmbH v. 17.12.1993 (Feststellung der zulässigen Nutzlastgrößen)
- Auszug Prüfbericht Nr. 9484 - Statik v. 02.05.1994
  
- Schreiben Stadtarchiv v. 25.08.2010 (Hinweise zur übergebenen Planung, Stand: 25.08.2010)
- Schreiben Stadtarchiv v. 07.09.2010 (neue Planungsanforderungen, weitere Hinweise zur übergebenen Planung, Stand: 02.09.2010, Abgleich zur Kapazitätsberechnung W+J)
- Schreiben Stadtarchiv v. 09.09.2010 (weitere Hinweise zur übergebenen Planung, Stand: 02.09.2010, Abgleich zur Kapazitätsberechnung W+J)
- Schreiben Stadtarchiv v. 14.09.2010 (Plankorrektur, Anforderungen an Möblierung)
- Schreiben Stadtarchiv v. 14.09.2010 (Anforderungen an Technik/Möblierung)
- Schreiben Günther + Schneider v. 30.09.2010 (Bestätigung zu Eingriffen in die Tragkonstruktion)

### Objekthistorie:

Bei dem Objekt handelt es sich um einen Gebäudekomplex aus verschiedenen Einzelgebäuden, welcher sich auf einem ehemaligen Industrieareal befindet.

Ursprünglich wurde auf dem Gelände eine Konserven- bzw. Marmeladenfabrik errichtet, später erfolgten verschiedene An- und Umbauten zu einer Maschinenfabrik, zuletzt wurden einzelne Bereiche des Gebäudekomplexes von der Treuhand Liegenschaften Gesellschaft mbH (TLG) als Aktenarchiv genutzt (1.OG) - aus allen Bauphasen sind Baukonstruktionen erhalten.

**Gebäudebestand:**

In den letzten 10 Jahren fanden umfangreiche Eingriffe in die Gebäudesubstanz statt. In der Konsequenz sind 4 Einzelgebäude erhalten geblieben und bilden das heutige Gebäudeensemble. Der Gesamtbaukörper ist ca. 85m lang und in seiner größten Ausdehnung ca. 34m tief.

Das Gebäude verfügt nur über 2 Treppenhäuser, davon ist das eine mit einem innen liegenden Personenaufzug ausgestattet. Allerdings ist eine behindertengerechte Erschließung der Erdgeschoßebene nicht gegeben, es sind 6 Steigungen zu überwinden. Zur funktionalen Erschließung des Gebäudes wurde eine rückwärtige Andienung integriert und ein Lastenaufzug eingebaut, der alle Obergeschosse erschließt.

**Bauzustand:**

Die einzelnen Gebäudeabschnitte wurden wie folgt instand gesetzt, umgebaut/saniert bzw. im Bestand belassen:

- KG: - bis auf die HA-Räume unsaniert, deutliche Feuchteschäden sind erkennbar
- EG: - einige Bereiche sind saniert bzw. umgebaut, andere im Bestand belassen
- 1.OG: - im Wesentlichen an die Nutzung als Aktenarchiv angepasst und mit verfahrbaren Regalsystemen (Fa. Arbitec/Forster) ausgestattet.
- 2.OG: - einzelne Gebäudeteile wurden saniert und sind mit Strandregalen (Fa. Arbitec/Forster) ausgestattet, große Teile sind im Bestand belassen, einschl. des Galerieschosses

Durchgeführte bzw. erkennbare Sanierungsmaßnahmen:

- Außenbauteile: - sämtliche Dachflächen sind neu eingedeckt; auf von unten sichtbarer alter Schalung wurde eine neue Schalung aufgebracht (die alte Schalung ist punktuell defekt)  
- Sämtliche Fenster wurden erneuert und mit Raffstoreanlagen an Ost-, Süd- und Westfassaden ausgestattet (allerdings handkurbelbetrieben; lediglich im Erdgeschoss sind Elektro-Antriebe/Kupplungen erkennbar)  
- die Außenwände wurden mit einem WDV-System gedämmt (im Kellergeschoss sind erhebliche Feuchteschäden zu verzeichnen, die vertikale Abdichtung wurde vermutlich nicht erneuert; die horizontale Abdichtung ist nicht intakt).
- allgemeine Bereiche: - die Treppenhäuser wurden komplett saniert (in der KG-Ebene sind im Wandbereich großflächige Feuchteschäden vorhanden)
- Nutzungsbereiche, EG: - im Erdgeschoss (Gebäude 3) ist eine Autovermietung untergebracht, dieser Teil wurde saniert.  
- im Gebäude 5 wurde eine Kantine neu eingerichtet
- 1.OG: - ein Teilbereich im EG wurde als Büro- und Lagerbereich neu umgebaut  
- im 1.OG wurden Anfang der 90iger Jahre Büroräume eingerichtet (kein Standard; der Bereich ist sanierungsbedürftig)  
- nutzbare Aktenarchivbereiche mit eingerichteten Magazinen
- 2.OG: - im 2.OG ist nur ein Teilbereich (Gebäude 2 und 3) funktionsfähig bzw. nutzbar und mit stationären Regalen ausgestattet.
- Brandschutzmaßnahmen: - die verschiedenen Nutz- bzw. Funktionsbereiche sind mit Brandschutztüren von einander abgetrennt (teilweise alte Brandschutztüren, FW nach TGL)  
- in allen Geschossen sind Rauchmelder installiert (auch in unsanierten Bereichen), das Gebäude ist mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet
- technische Anlagen: - die Heizungsanlage wurde komplett erneuert (neue Heizkörper und Strangsystem, neuer Wärmeerzeuger mit Öltanks)

**Rahmenbedingungen/Zielkonflikte:**

Zu nachfolgend genannten Empfehlungen der DIN ISO 11799 v. 06/2005 „Information und Dokumentation – Anforderungen an die Aufbewahrung von Archiv- und Bibliotheksgut“ gibt es Abweichungen im Bestand bzw. in der baulichen Umsetzung:

Beschaffenheit des Gebäudes:

- Geschlossenheit und Sicherheit: Empfehlung: - Magazine sollten keine Fenster haben  
Abweichung: - sämtliche Magazine besitzen im Bestand neue Fenster  
Begründung: - da die Fenster in den Magazinbereichen im 1.OG nach Norden ausgerichtet sind, gibt es vom Wärmeeintrag nur bedingt Probleme; die Fenster sind als Rauchabzug nutzbar  
Maßnahme: - Verdunklung mit Rollo (außen weiß, innen schwarz); kein Ausbau und Ersatz durch Entrauchungs-/ Lüftungsklappen bzw. Zumauern; ausgenommen einige Fenster im EG;  
- notwendige Fenster in Magazinen im EG erhalten einen Außenschutz (Metallrahmen mit Lochblech)
- Innengliederung und Belastbarkeit: Empfehlung: - Wände zw. Räumen min. 2h Feuerwiderstandsfähigkeit (F 120; das bedeutet für Türen min. T 90)  
Abweichung: - sämtliche Wände sind min. F 90, die Türen sind T 30; Decken sind im Bestand min. F 60  
Begründung: - da FH-Türen im Bestand vorhanden sind erfolgen hier keine Ertüchtigungen auf T 90  
Maßnahme: - Stützen werden auf F 90 ertüchtigt; Decken soweit erforderlich

Installationen und Ausstattung:

- Feuerlöschsystem: Empfehlung: - Vorteile eines automatischen Feuerlöschsystems sollten in Betracht gezogen werden (z.B. Wassernebel-Sprühsysteme)  
Abweichung: - es wird kein automatisches Löschsystem installiert  
Begründung: - es ist zulässig anstatt dessen Hydranten oder Steigleitungen zu installieren, ferner müssen Schlauchrollen vorhanden sein  
Maßnahme: - in den Treppenhäusern werden Steigleitungen „Trocken“ installiert
- Raumklima: Empfehlung: - Archivmaterialien erhalten sich bei niedriger Temperatur und Luftfeuchte länger. Richtschnur aus o.g. DIN ISO, Angang B: für Papier in laufend benutztem  
Magazinbereich: max. 18°C ± 1°C,  
50% relative Luftfeuchte ± 5%  
Abweichung: - Magazin 5 (Zwischenarchiv), Magazine 6 u. 7 (Verwaltungsarchiv, Reserve) erhalten keine Klimaanlage  
Begründung: - im Zwischenarchiv sind die Akten nur kurzfristig gelagert, die Magazine 6 u. 7 enthalten potentiell nur 4-10% Archivgut die anderen Unterlagen müssen nur einige Jahrzehnte aufgehoben werden  
Maßnahme: - Magazin 1 (Standesamtsbücher), Magazin 2 (Zeitungsarchiv), Magazin 3 (Bauaktenarchiv), Magazin 4 (Endarchiv) werden Klimaanlage mit folgenden Parametern installiert:  
max. 18°C ± 2°C,  
50% relative Luftfeuchte ± 5%  
- Film-/Fotomagazin erhält eine Klimaanlage mit folgender Auslegung:  
konstant 16°C  
30 bis 40% relative Luftfeuchte

**Planungsziel:**

Ziel der Baumaßnahme ist die optimale Unterbringung des Stadtarchivs unter Berücksichtigung der Gegebenheiten des Bestandsgebäudes.

Für die Magazine sollte das Planungsziel sein, konstante Klimabedingungen möglichst ohne erhöhten Technikaufwand zu schaffen (passive Klimatisierung). D.h. mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand ist die Realisierung eines den fachlichen Anforderungen genügenden Magazinbereichs zu realisieren (möglichst behutsame Ausgleichsregulierung anstatt ständige Klimatisierung).

**Planungsprozess / Varianten:**

In der Vorplanung wurden verschiedene Varianten untersucht und sowohl zeichnerisch als auch kostenseitig dargestellt.

Es wurden verschiedenste Vorschläge zur Kostenreduzierung diskutiert um den vorgegebenen Kostenrahmen einzuhalten.

Es hat sich allerdings gezeigt, dass das vorgegebene, sehr enge Budget von 0,865 Mio. € nicht ausreicht um die Aufgabenstellung des Nutzers umzusetzen. Dies hat u.a. folgende Ursachen:

- die Nutzungsanforderungen des Stadtarchivs sind u.a. in Bezug auf Überwachung/Sicherheit höher als erwartet (z.B. Umfang an Alu-Glas-Trennwänden im Benutzerbereich)
- Verbleib der vorhandenen Brandschutztüren (FW-Türen nach TGL) wurde im Brandschutzkonzept nicht bestätigt (Austausch gegen F30 bzw. F90-Türen nach DIN)
- die Brandmelde-, die Einbruchmeldeanlagen sowie die Elektroinstallation müssen nahezu komplett erneuert werden

**Funktionale Ordnung:**

Es ist eine klare Trennung der Funktionsbereiche Stadtarchiv und Museum vorgesehen.

Das Erdgeschoss (EG) und 1.Obergeschoss (1.OG) werden ausschließlich für die Nutzung als Stadtarchiv hergerichtet. Das 2.OG bleibt der Nutzung für Lagerflächen des Museums vorbehalten. Im Einzelnen siehe dazu Pläne Funktionsschema zur Nutzung.

Die derzeitige Fremdnutzung des Gebäudeteils 3 (Achse 13-18 / A-D´) im EG durch eine Autovermietung ist eine Zwischenlösung. Diese Fläche könnte tendenziell als Erweiterungsfläche für Magazinbereiche zur Verfügung stehen.

Der momentan leer stehende Kantinenbereich des Gebäudeteils 5 (Achse 14-18 / D`-H) wird baulich nicht angefasst.

Der unsanierte Teil des Gebäudes im 2.OG, in dem sich auch eine Galerie befindet, wird nicht ausgebaut und bleibt ungenutzt.

**Baumaßnahmen:**

Zur behindertengerechten Erschließung der Erdgeschossenebene werden eine neue Tür und eine Rampeanlage eingebaut. Als 2.Rettungsweg aus dem Benutzertrakt wird eine Stahltreppe mit Podest seitlich des Hauptzugangs errichtet.

**EG:**

Unmittelbar im Eingangsbereich wird die Besuchergarderobe mit Garderobenschränken angeordnet und mit einer F 30-Glastrennwand vom Treppenhaus abgeschirmt (Forderung Bauordnung und BOA).

Der Benutzertrakt wird komplett umgebaut und auf die Anforderungen des Stadtarchivs angepasst.

Der Zugang zum Stadtarchiv im EG vom Treppenhaus wird mit einer Alu-Glastür (T 30) ausgestattet.

Vorhandene WC-Bereiche werden im notwendigen Maß ergänzt (siehe hierzu „Bedarfsermittlung für die Planung der Sanitärbereiche“).

Die Unterteilung der verschiedenen Lesesäle, Benutzer- und Aufsichtsbereiche erfolgt wegen der erforderlichen Überwachung vorwiegend mit Alu-Glas-Trennwänden. Die Geschossdecke wird auf F90-Anforderung aufgerüstet, die Lesesäle erhalten Akustikunterdecken.

Der Eingangsbereich und die Anmeldung erhalten einfache GK-Lochdecken.

Im Gebäudeteil 2 werden Büroräume komplett neu errichtet (Trennwände im Trockenbau, MDF-Rasterunterdecken und Türen analog saniertem Bestand). Ebenso erfolgt eine Unterteilung in verschiedene Einzelmagazine.

#### 1.OG:

Der Benutzertrakt Bauakten wird räumlich neu gegliedert und auf die Anforderungen des Stadtarchivs angepasst.

Der Zugang zum Stadtarchiv im 1.OG vom Treppenhaus wird mit einer Alu-Glastür (T 30) ausgestattet.

Die Trennwand zwischen Benutzersaal und Kopierraum wird wegen der erforderlichen Überwachung als Alu-Glas-Trennwand ausgeführt. Die Geschossdecke wird, sofern erforderlich, auf F90-Anforderung aufgerüstet, der Bauakten-Benutzersaal erhält eine Akustikunterdecke, der Kopier- und Beratungsraum eine MDF-Rasterdecke.

Im Magazinbereich wird ein separates Film-/Fotomagazin neu abgeteilt. Die Wände zu den Flurbereichen werden in F 90 ausgeführt und wegen der Temperaturdifferenzen entsprechend gedämmt.

#### 2.OG:

Die bereits sanierten Bereiche sollen als Lagerräume für das Museum genutzt werden.

Der unsanierte Teil des Gebäudes im 2.OG, in dem sich auch eine Galerie befindet, wird nicht ausgebaut und bleibt ungenutzt.

#### **Erfüllung Raumbedarf / Unterbringung Archivgüter:**

Die Zuordnung der Räume und Funktionen erfolgt gemäß dem Raum- und Flächenbedarf des Stadtarchivs, das Raumbedarfsprogramm wird vollständig erfüllt.

Die Unterbringung des vorhandenen Archivguts (ca. 7.500 lfm) ist grundsätzlich gegeben, nachgewiesen wurden als Gesamtkapazität min. 12.250 lfm.

Künftig zu erwartender mittelfristiger Aufwuchs (ca. 2.500 lfm) ist damit ebenso abgedeckt.

Bei der Objektbegehung am 08.09.2010 wurde eine detaillierte Einlagerung der Archivgüter (verschiedene Kartongrößen) in die nur 34cm tiefen Regalanlagen experimentell getestet; es wurde ermittelt, dass in jedem 2.Regal die Kartons quer gelegt werden müssen. Damit ergibt sich eine weniger kompakte Belegung, jedoch können die Bestände wie geplant eingelagert werden.

In der weiteren Planung erfolgt nach Zuarbeit des Fachberaters der Fa. Arbitec und der statischen Untersuchung zur Lasterhöhung im Magazin 4 (Machbarkeit von 2 zusätzlichen Regalböden) ein verfeinerter Nachweis.

#### **Erweiterungsmöglichkeit:**

Die fremdvermietete Fläche im EG steht tendenziell als Erweiterungsfläche für Magazinbereiche zur Verfügung, damit kann bei Einbau von verfahrbaren Regalsystemen die langfristig benötigte Gesamtkapazität von ca. 15.000 lfm für Archivgut abgedeckt werden.

#### **Brandschutz:**

Zum Brandschutz hat eine Begehung und erste Abstimmung mit der Brandschutzgutachterin stattgefunden, ferner wurde das Vorhaben im BOA vorgestellt.

Grundsätzlich bestehen gegen die Planung keine Bedenken, nach Erstellung des Brandschutzkonzeptes (bisher Vorabzug) sind zu Detailfragen weitere Abstimmungen (Feuerwehr, BOA) zu führen.

**Objektbegehungen/Abstimmungen:**

- 01.07.2010 Objektbegehung mit EbKGm, Stadtarchiv u. Museum
- 15.07.2010 Akteneinsicht BOA
- 19.07.2010 Planungsbesprechung 01/10 – Archiv
- 22.07.2010 Objektbegehung mit EbKGm u. Fachplanern
- 26.07.2010 Planungsbesprechung 02/10 – Archiv
- 30.08.2010 Objektbegehung mit Stadtarchiv
- 08.09.2010 Objektbegehung mit Stadtarchiv u. Fachberater Fa. Arbitec (Bestandsanlagen)
- 20.09.2010 Objektbegehung mit Fachplanern u. Brandschutzprüferin
- 04.10.2010 Abstimmung im BOA (Projektvorstellung, 1.Vorabstimmung zur Genehmigungsfähigkeit)
- 20.10.2010 Planungsbesprechung 03-B/10 – Archiv
- 10.11.2010 Planungsbesprechung 04-B/10 – Archiv
- 09.12.2010 Planungsbesprechung 05-B/10 – Archiv