

Jugendzentrum Catch up, Wasserstraße 5 Erläuterungsbericht

Das städtische Anwesen ist in der Liste der Baudenkmäler als „dreigeschossiges, verschiefertes Traufhaus mit Zwerchhaus, 18./19. Jh.“ beschrieben und wird vom Jugendamt als Jugendzentrum der Innenstadt genutzt.

Im Zuge einer Feuerbeschau sind so erhebliche Mängel festgestellt, dass die sofortige Nutzungsuntersagung für die Obergeschosse erfolgen musste.

Die Obergeschosse werden derzeit nur über eine früher außen angebaute Holztreppe ohne Feuerwiderstand erschlossen. Zwischenzeitlich ist direkt unter der Treppe eine Computeranlage aufgestellt und daneben der frühere Hof provisorisch aus brennbaren Baustoffen als Gruppenraum überbaut. Aus den Obergeschossen, die nur über steile Stiegen erreicht werden, führt kein zweiter Rettungsweg. Wegen der großen Zahl der Kinder ist eine Rettung über Drehleiter und Notfenster nicht gesichert.

Die Um- bzw. Anbaumaßnahmen sehen den Ersatz des provisorischen Anbaus durch massive Bauteile und der Holztreppe sowie der Stiegen durch brandgeschützte Treppen vor. Eine zweite stählerne Rundtreppe zusätzlich auf der Freifläche des Mütterzentrums errichtet, ergibt mit Bypassöffnungen zwischen den Räumen der Obergeschosse den zweiten Rettungsweg. Die Abstandsflächen dieser Treppe sind grundbuchlich zu sichern. Vorverhandlungen ließen eine Zusage erkennen. Im zweiten Obergeschoss ist der als Tanzraum vorgesehene bisherige „Büroraum“ durch Neubau der Dachkonstruktion auf eine ausreichende Raumhöhe zu bringen. Die unterschiedlichen Fußbödenhöhen sind auszugleichen, um Stolpergefahren auszuschließen. Die Büroflächen werden in das Dachgeschoss verlegt, das neu ausgebaut wird. Die Flächenverluste durch den Treppeneinbau werden dadurch ausgeglichen.

Das Konzept stellt einen Kompromiss zwischen den Anforderungen des Brandschutzes (nur feuerhemmend gesicherte Holztreppe vom 1. zum 2. Obergeschoss sowie Dachgeschoss in der nur feuerhemmenden Fachwerkkonstruktion des Baudenkmals), der Nutzer (kein Flächenverlust nach Abschluss der Maßnahme; aber Verlegung der Büronutzung in das dritte Obergeschoss) und des Denkmalschutzes dar (Verlust an historischer Bausubstanz durch Treppeneinbau und Umbau des rückwärtigen Anbaus, damit verbunden eine sehr erhebliche Strukturänderung, aber Erhalt des Gebäudes durch gesicherte Nutzung). Die Planung ist mit der Feuerwehr abgestimmt. Die Zustimmungen des Landesamtes für Denkmalpflege zu den Änderungen und der Reg. v. Mfr. zum vorzeitigen Baubeginn müssen noch eingeholt werden. Die Maßnahme soll aus dem Programm Soziale Stadt gefördert werden. Nach Mitteilung Käm sind 305.000 € für 2003 freigegeben. Die restlichen Kosten werden 2004 abgedeckt mit VE für Durchführung im Jahr 2003.