



## Grundsatzentscheidung zur Standortwahl für ein neues Stadtgeschichtsmuseum Vorlage Dr. Nr.: 00414/2020

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr hat auf seiner Sitzung am 03.12.2020 die Verwaltung um eine baurechtliche Klärung gebeten, ob der Abriss und Wiederaufbau des Hofgebäudes in der Landesrabbiner-Holdheim-Str. 7 möglich sind und die Barrierefreiheit gesichert werden kann.

Der Fachdienst Bauen und Denkmalpflege hat im Ergebnis folgende Stellungnahme zu dem Umbau des historischen Gebäudeensembles Landesrabbiner-Holdheim-Str. 7 abgeben:

1. Grundsätzlich scheint die Gebäudesubstanz erhaltenswert und unter der Zielstellung Einrichtung eines Museums geeignet zu sein.
2. Eine Ausnahme bildet der hintere Bereich des Flügelanbaues, östlich vom Saal, der verschiedene Funktionsbereiche (Küche, WC, Flur, Treppe) aufweist und massive Bauschäden hat. An Stelle dessen wäre ein Neubau in gleicher Art möglich.
3. Der Keller des Anbaues weist eine ausreichende Höhe auf und ist trocken und durch zwei getrennte Zugänge erreichbar. Der Saal ist in einem guten Zustand. Ein Abriss würde abstandsflächenrechtliche Probleme ergeben.
4. Das Dachgeschoss des selbigen müsste zwecks Nutzbarkeit erschlossen und um ca. 1 m angehoben werden. Es sind jedoch am Dachtragwerk keine großen Schädigungen erkennbar. Die Dachhaut ist vor wenigen Jahren erneuert worden. Der nördliche Nachbar müsste der Erhöhung zustimmen.
5. Das barocke Vorderhaus ist insgesamt in einem baulich guten Zustand, wenn man von dem Dachgeschoss absieht. Der Gewölbe-Keller ist sicher interessant für Besichtigungen oder kurzzeitige Kunst-Installationen. Ein zweiter baulicher Rettungsweg ist nicht vorhanden.
6. Das Erd- und Obergeschoss sind in einem 90iger Jahren sanierten Zustand. Selbstverständlich sind die technischen Installationen alt und müssen erneuert werden.
7. Der Dachraum ist sehr großzügig, eine teilweise Nutzung für Büro Zwecke vorstellbar. Eine grundlegende Instandsetzung ist vonnöten. Der zweite Rettungsweg kann über die Fenster zum Schlachtermarkt hergestellt werden.
8. Die Barrierefreiheit kann nur hergestellt werden, wenn der Verbinder zwischen Vorder- und Hinterhaus mit einem Aufzug teilweise im Hof eine neue Scharnierfunktion übernimmt. Das betrifft den vertikalen Museumsteil wie auch die horizontale Erschließung zwischen dem Schlachtermarkt und der Grünen-Straße.

**Fazit:** Der Bericht zur Standortbetrachtung für ein „Stadtgeschichtsmuseum“ zielt in seiner Betrachtung des Standortes Landesrabbiner-Holdheim-Straße 7 auf eine Fläche von 731 m<sup>2</sup> ab. Die Stellungnahme des Fachdienstes für Bauen und Denkmalpflege bekräftigt eine mögliche Nutzbarmachung der Bodenflächen als Erweiterungsoptionen (im Vorderhaus mit 120 m<sup>2</sup> und des Hinterhauses mit ca. 94 m<sup>2</sup>).

gez. Dirk Kretzschmar