

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 17.01.2018	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	am 30.01.2018	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Stadtarchiv Balingen

Festlegungen zur weiteren Vorgehensweise

Beschlussfassung

Anlagen

- Katasterauszug Innenstadt Balingen mit Standortoptionen (Anlage 1)
- Bewertungsmatrix Standortoptionen (Anlage 2)

Beschlussantrag:

1. Dem Verkauf des städtischen Flurstück 1196/3 mit dem Gebäude Charlottenstraße 31 (Stadtarchiv) im Zusammenhang mit der Quartiersentwicklung Charlottenstraße / Stingsstraße und der damit verbundenen Verlagerung des Stadtarchives, wird vorbehaltlich eines insgesamt wirtschaftlichen Verkaufserlöses, grundsätzlich zugestimmt.
2. Der Standort Eyachbogen (3.2.8) soll für den Neubau des Stadtarchivs weiterverfolgt werden.
3. Für den beabsichtigten Neubau eines Stadtarchivs soll für die Architektenleistungen ein qualifiziertes Auswahlverfahren in der Region Neckaralb durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

1. Unter Berücksichtigung eines voraussichtlichen Geschossflächenbedarfs von ca. 700 m² für Archiv und Büroarbeitsräume ist von einem Kostenrahmen für den Neubau des Stadtarchivs von ca. 1.1 Mio. € auszugehen.

2. Vorbehaltlich einer Lage im Sanierungsgebiet können bei kommunalen Neubauten 30% der Baukosten und der Baunebenkosten über die Städtebauförderung gefördert werden.
3. Mittelbar: Die Verlegung des Wohnmobilstellplatzes (die Kosten können noch nicht beziffert werden).

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

1 Ausgangssituation

1.1 Provisorische Unterbringung des Archivguts in der Charlottenstraße 31

Das Archivgut der Stadt Balingen ist seit 2003 im städtischen Gebäude Charlottenstraße 31 untergebracht. Auf einer Gesamtfläche von rund 430 qm lagern hier 933 laufende Meter Archivgut mit einem bis ins 14. Jahrhundert datierten Bestand an Schriftgut.

Zuvor war das Stadtarchiv im Erdgeschoss Neue Straße 34 untergebracht, an die Zentralregistrierung angeschlossen, musste aber weichen, nachdem Poststelle und Hausdruckerei im Rahmen der Rathausanierung 2002/2003 dorthin verlagert wurden.

Eine zumindest provisorische Unterbringung bot sich damals im Gebäude Charlottenstraße 31 an, welches aufgrund des Auszugs der Notariate I und II in die Neue Straße 26 kurzfristig zur Verfügung stand. Bereits zum Zeitpunkt der Verlagerung wurde von einer lediglich temporären Zwischenlösung von max. 10 bis 15 Jahren ausgegangen, bis eine dauerhafte Unterbringung des Stadtarchivs geschaffen werden kann. Was als Interimslösung vorübergehend tragbar war, wirft bei einer langfristigen Unterbringung des Archivs in dem ursprünglich als privates Wohn- und Geschäftsgebäude errichteten Hauses erhebliche Probleme auf.

Bei der jüngsten Besichtigung des Bestandsgebäudes durch den Technischen Ausschuss am 14.09.2016 wurde auf die baukonstruktiven und technischen Mängel der derzeitigen Lagerung hingewiesen, die eine möglichst zeitnahe Verlagerung unterstreichen. Gemessen an den erforderlichen Voraussetzungen und Richtlinien zur Lagerung von Archivgut erfüllt das Bestandsgebäude wesentliche technische Kriterien nur in ungenügender Weise und führt zu einer potentiellen Gefährdung des Archivguts. Eine fehlende Klimatisierung zur Sicherung einer gleichbleibenden Temperierung und Luftfeuchte, die Gefahr von Tageslichteinfall in Magazinbereiche durch die Fensteröffnungen und vor allem auch die Wasserführung mit Handwaschbecken in Archivräumen sind nicht tragbare Missstände.

Ursprünglich nicht als Archiv geplant, sind die bestehenden Räume und ihre Zuordnung untereinander nicht auf die spezielle Raumzuordnung und Raumgliederung eines modernen Archivs abgestimmt. Selbst bei technischer Nachrüstung des Gebäudes bleiben der Raumzuschnitt und die Raumanordnung im Grundsatz nicht veränderbar.

Moderne Archive verstehen sich zunehmend als Dienstleistungsorte, die weit über die reine Aufbewahrung historischer und kulturgeschichtlicher Zeugnisse hinausgehen. Die Erhaltung und sachgerechte Pflege des angefallenen Archivguts bleibt zwar Kernaufgabe, aber darüber hinaus sind moderne Archive Anlaufstellen für verschiedenste Bevölkerungsschichten und sollen Bürger auch entsprechend einladend und repräsentativ empfangen. Hier kommt das Bestandsgebäude an die Grenzen der Machbarkeit, die nicht vorhandene Barrierefreiheit im Gebäude eingeschlossen, so dass in einer Gesamtschau eine rasche Verlagerung anzuraten ist.

1.2 Quartiersentwicklung Charlottenstraße / Stingstraße

Ein privater Bauträger, die Fa. Denkinger aus Jungingen, plant entlang von Charlottenstraße und Stingstraße ein neues Wohnquartier mit ca. 90 Wohnungen in innenstadtnaher Lage. Mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und der im Dezember 2017 erfolgten Billigung des Bebauungsplans, werden derzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Quartiersentwicklung geschaffen.

Im Vorfeld wurde vom Investor ein Architekturwettbewerb durchgeführt, um einen nachhaltigen und angemessenen Städtebau bei hoher Wohnqualität zu sichern. Bereits in der Auslobung des

Wettbewerbs wurde der Standort des Stadtarchivs Charlottenstraße 31 berücksichtigt und zwingend eine bauabschnittsweise Realisierung verlangt, um die Zukunft des Stadtarchivs am Standort von der Quartiersentwicklung zeitlich abzukoppeln.

Jetzt hat der Investor nochmals nachhaltig sein Interesse bekundet, aus wirtschaftlichen und bautechnischen Gründen die Baukörper an der Charlottenstraße in einem Zug realisieren zu wollen und zu diesem Zweck das städtische FSt.1196/3 mit dem Stadtarchiv zeitnah erwerben zu wollen. Bei einer sofortigen Umsetzung des Gesamtkonzeptes ergibt sich eine durchgängige Bauabwicklung mit allen logistischen, technischen und wirtschaftlichen Vorteilen, insbesondere im Zuge des Baus der geplanten Tiefgarage.

Darüber hinaus könnten bei einer sofortigen Realisierung des Gesamtkonzeptes zeitnah neun weitere Wohneinheiten und eine erdgeschossige Gewerbeeinheit in Stadtnähe umgesetzt werden. Anstelle einer funktionalen und auch stadträumlich mäßigen Zwischenlösung, würde bereits zeitnah ein attraktives innerstädtisches Quartier den räumlichen Anschluss an die Stadthalte bilden.

Voraussetzung ist die zeitnahe Verlagerung des Stadtarchivs an einen neuen und dauerhaften Standort. Eine Zwischenlagerung des Archivguts ist aus Sicht des zuständigen Fachamtes zwingend zu vermeiden. Interimsräumlichkeiten müssten sicherheitsmäßig, klimatisch und bautechnisch so vorbereitet werden wie reguläre Archivräume, was aufgrund des speziellen Anforderungsprofils eines Archivmagazins nur mit enorm hohem finanziellen Aufwand umzusetzen ist.

Interimslösungen verursachen zudem einen mindestens zweifachen Transport der Archivalien und somit eine unnötige Gefährdung beim Transport und der erforderlichen Transportlagerung der nicht zu ersetzenden Schriftgütern, so dass die zu diskutierenden Standorte eine dauerhafte Unterbringung gewährleisten müssen.

2.1 Umnutzung eines Bestandsgebäudes zum Stadtarchiv

2.1.1 Fabrikgebäude, Grünewaldstr. 1 (ehem. Uhlisportgebäude)

Das Gebäude ist aus bautechnischer Sicht für die Nutzung als Stadtarchiv grundsätzlich geeignet. Es bietet die räumlichen, funktionalen und, vorbehaltlich weitergehender Untersuchungen, voraussichtlich auch die Voraussetzungen für die hohen statischen Anforderungen zum Einbau von Rollregalen und Büroflächen.

Allerdings wäre die Nutzfläche des Objekts durch die Nutzung als Stadtarchiv nur zu ca. 20 % belegt. Damit stünden ca. 2.000 m² Fläche im Bauwerk zunächst leer. Um das Gebäude weiter wirtschaftlich betreiben zu können, ist eine Vermietung dieser Flächen erforderlich. Dies ist zwar möglich, hat aber Einschränkungen bei den Raumzuordnungen und der Zugänglichkeit zur Folge. Außerdem sind hohe Investitionen für sichere Abgrenzungen der verschiedenen Nutzungseinheiten und durch die damit verbundenen Brandschutzmaßnahmen erforderlich.

Für das ganze Gebäude ist ein beträchtlicher Instandhaltungsrückstau festzustellen. Im Wesentlichen sind Schäden an der Dachhaut, den Heizungs- und Sanitärinstallationen sowie an den Stahlbetonbauteilen vorhanden. Außerdem sind großflächige Wasserschäden an Böden und Wänden sichtbar.

Um das Gebäude zu einem Stadtarchiv zu ertüchtigen, muss nicht nur der Instandhaltungsrückstau im ganzen Komplex beseitigt werden, sondern es ist auch der Wärme-, Brand-, Blitz-, und Einbruchschutz zu verbessern. In den bestehenden Bürobereichen sind die Räume und Raumzuordnungen den Anforderungen einer Archivverwaltung anzupassen. Außerdem sind insbesondere für den Bereich der Archivalien Zonierungen zu schaffen, die gemäß der zugeordneten

Nutzung unabhängig voneinander zu klimatisieren sind.

Die Integration des Stadtarchivs in den bestehenden Gewerbebau wertet das für das Archivwesen verantwortliche Fachamt unter Berücksichtigung der notwendigen Investitionen, der eingeschränkten Möglichkeiten der Gebäudenutzung, den Zustand und die Größe des bestehenden Gebäudekomplexes als zu kompromissbehaftet und unwirtschaftlich. Eine Wertigkeit des Gebäudes entsprechend der Bedeutung des Archivgutes ist in einer Außenwirkung gegenüber der interessierten Öffentlichkeit bei einer Nachnutzung des ursprünglich zu rein gewerblichen Zwecken errichteten Gebäudes nicht gegeben.

Die im städtischen Gefüge sehr abseitige Lage des Stadtarchivs lässt den gebotenen Stellenwert für ein Stadtarchiv vermissen. Die große räumliche Trennung zwischen Stadtarchiv und der gemeinsam zu betreuenden Zehntscheuer führt zudem zu hohen Wege- und somit Zeitverlusten der verantwortlichen Archivarin.

2.1.2 Jugendhaus und ehemaliges Tanzcasino, Wilhelmstraße 55

Die Flächen des Gebäudekomplexes sind für die Unterbringung der Archivalien, inkl. Reserveflächen ausreichend. Die Räumlichkeiten für die Archivverwaltung/Büro- und Arbeitsräume könnten im Hinblick auf den Flächenbedarf für das Archivgut, im bestehenden Jugendhaus untergebracht werden. Sofern die Verwaltung ebenfalls im Tanzcasino Platz finden soll, muss im Tanzsaal zumindest in Teilbereichen eine zweite Ebene und in der Fassade entsprechende Belichtungsflächen für die Büros geschaffen werden.

Sowohl das Tanzcasino als auch das Jugendhaus weisen schwerwiegende Mängel u.a. in den tragenden Bauteilen und einen erheblichen Instandhaltungsrückstau auf. In den Fundamentbereichen steht Wasser, die aufgehenden Wände ziehen deshalb Feuchtigkeit in die oberhalb liegenden Nutzräume.

Beim Tanzcasino ist die Dachkonstruktion zwischenzeitlich so schadhaft, dass sie einmal jährlich auf ausreichende Resttragfähigkeit überprüft werden muss. Die Dachhaut und Dachentwässerungen sind porös, alle Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro (HLSE) – Medien sind abgängig.

Im Zuge des baurechtlich erforderlichen Nutzungsänderungsverfahrens sind nicht nur die statischen Mängel zu beseitigen, sondern es müssen auch alle vorhandenen tragenden Bauteile nach den aktuellen statischen Normen neu beurteilt werden. Dies hat auch bei gleichbleibenden Nutzlastannahmen bereits erhebliche statische Verstärkungsmaßnahmen zur Folge.

Der Einbau eines Archivs erfordert von der Tragebene die Lastaufnahmekapazität bei fest eingebauten Regalen von bis zu 1.200 kg /m², bei Rollregalen von bis zu 1.500 kg /m². Zwar wurden in den 70er-Jahren die Fundamente und die Deckenplatte über dem Untergeschoss ausgetauscht, die für die damalige Nutzung eines Tanzcasinos vorgeschriebene Lastannahme liegt allerdings nur bei 500 kg/m². Damit sind die vorhandenen Fundamente und die Stahlbetondecke für die Aufnahme eines effizienten Archivsystems nicht ausgelegt, sie müssen voraussichtlich erneuert werden.

Um das Stadtarchiv im Tanzcasino nach den Mindestanforderungen unterzubringen, ist es sehr wahrscheinlich, dass zumindest das Dach, die Decken und die Fundamentierung zurückgebaut und vollständig erneuert werden müssen. Die Wandsockel sind gegen aufsteigende Feuchtigkeit abzusperren. Ein Einbau eines Lasten- und Personenaufzugs ist erforderlich. Im Tanzsaal müssen nicht vorhandenen Zonierungen, Räume und Raumzuordnungen geschaffen werden. Die teilweise vollständig fehlenden Maßnahmen im Wärme-, Brand- Blitz- und Einbruchschutz sowie eine adäquate Klimatisierung sind umzusetzen. Alle Medien (HLSE) inkl. Erzeuger sind anzupassen und zu erneuern. Sofern die Verwaltung mit den Archivflächen im Tanzcasino integriert werden soll, müssen in erheblichem Maß Fensterflächen in den bestehenden Wänden

geschaffen werden. Die notwendigen Wandöffnungen verändern das Erscheinungsbild von drei Gebäudefassaden maßgeblich.

Soll die Verwaltung im Jugendhaus eingerichtet werden, muss das ehemalige Wirtshaus aufgrund seiner Grundstruktur sehr aufwändig in ein Gebäude mit Bürostruktur umgestaltet werden. Dabei sind Kompromisse in Qualität und Funktion unumgänglich.

Die Nutzung des bestehenden Gebäudekomplexes als Stadtarchiv wird vom Fachamt als sehr kritisch bewertet. Es wird dringend davon abgeraten. Mögliche, deutlich besser geeignete Nachnutzungen für dieses Areal sollen weiterhin im Zuge der Ausarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) untersucht werden.

2.1.3 Langscheuer

Das sehr einfache Gebäude eignet sich nicht für die Unterbringung von Archivmaterial und kann auch nicht auf wirtschaftliche Weise ertüchtigt werden

Da sich bis 8 m unterhalb der Langscheuer auf der gesamten Grundfläche ein großer Eiskeller mit drei Tonnengewölben befindet, ist die Erstellung eines Neubaus auf diesem Grundstück sehr von der Lage dieser Hohlräume vorgeprägt. Die Erstellung eines für ein Stadtarchiv optimierten Gebäudes ist daher aus wirtschaftlichen und technischen Gründen nicht möglich. Zudem spricht die abseitige Lage innerhalb eines Wohngebietes hinsichtlich Auffindbarkeit und Erschließung gegen diesen Standort.

2. Möglicher Neubau eines Stadtarchivs

Ein Neubau eines Stadtarchivs bietet im Vergleich zu einer Umnutzung von bestehenden Gebäuden große Vorteile. Während bei einer Sanierung und Umnutzung immer mit räumlichen Vorprägungen umzugehen ist, kann bei einem Neubau ein sowohl auf die spezifizierten Anforderungen einer Archivlagerung angepasstes Gebäude als auch ein auf die künftige Archivausrichtung zugeschnittenes Gebäude errichtet werden. Probleme wie die Restfeuchte eines Neubaus, die bei Bezug für die Archivalien gefährdend sein könnten, lassen sich durch bautechnische Maßnahmen (Bautrocknung, Klimatechnik), Bauweise und die Materialwahl grundsätzlich vermeiden.

3 Standortalternativen bei einem Neubau des Stadtarchivs

3.1 Baugebiet Urtelen

Die Stadt Balingen entwickelt derzeit das Baugebiet „Urtelen“ an der Geislinger Straße zwischen der Talstraße und dem Talgraben, in integrierter Lage nordwestlich der Balingen Kernstadt. Das Bebauungsplanverfahren befindet sich in der Billigung, die Erschließung für den ersten Bauabschnitt ist für 2018 geplant. Das Baugebiet liegt angrenzend an die Balingen Innenstadt, der Bahnhof ist fußläufig in ca. 700 m erreichbar. Insgesamt sollen im ersten Bauabschnitt ca. 8 Einfamilien-, ca. 3 Doppelhaus-, 9 Reihenhaushäuser sowie ca. 8 Mehrfamilienhausbauplätze angeboten werden.

Der Neubau eines Stadtarchivs in dem neuen Wohn- und Mischgebiet ist zwar denkbar, sollte aber aus städtebaulicher und siedlungsstruktureller Sicht nicht weiterverfolgt werden. Die Anforderungen an ein Stadtarchiv gehen über eine fachgemäße und technisch angemessene Lagerung der Archivalien hinaus. Diese muss gewährleistet sein und lässt sich über die technische Ausrüstung eines Gebäudes sichern. Das Stadtarchiv ist das „Gedächtnis der Stadt“ und bildet das Kompetenzzentrum für Stadtgeschichte. Es bewahrt und sichert Unterlagen von blei-

bendem Wert für die Geschichte der Stadt und stellt diese den Bürgerinnen und Bürgern zur Information und Forschung zur Verfügung. Vor allem Letzteres gewinnt immer mehr an Bedeutung. Das Archiv als Dienstleistungszentrum tritt anstelle des überkommenen Archivbegriffs, der auf die fachgerechte Lagerung reduziert ist.

Ein Archiv nimmt demzufolge eine hohe gesellschaftliche und kulturelle Bedeutung ein, die sich in der Standortwahl spiegeln sollte. Ein Stadtarchiv in Randlage bedient Faktoren wie Erreichbarkeit, Erweiterbarkeit und optimierte technische Lagerung, wird aber nur bedingt mit einer kulturellen Nutzung in Zusammenhang gebracht. Wenn das Stadtarchiv als Kulturstandort betrachtet wird, sollte es entsprechend städtebaulich angemessenen zentral platziert werden. Die Unterbringung innerhalb eines Wohngebietes, auch bei Lage direkt an der Geislinger Straße, ist vom Siedlungsgefüge her, angesichts der Langfristigkeit der Standortentscheidung, nicht sinnvoll und der Bedeutung des Stadtarchivs nicht angemessen.

3.2 Innerstädtische Standortalternativen

Das Stadtarchiv ist seit jeher primäre Anlaufstelle für verschiedenste Belange einer breiten Bevölkerungsschicht. So erhalten beispielsweise familiengeschichtlich Forschende hier ebenso Auskunft, wie auch öffentliche Veranstaltungen mit stadtgeschichtlichem Wissen versorgt wurden. Mit einer erweiterten Ausrichtung als Kultur- und Dienstleistungsstandort sollen künftig vermehrt neue Zielgruppen angesprochen werden. Das Archiv bleibt Ansprechpartner für historisch interessierte Bürger aller Altersgruppen wie auch für Verbände. Nach Aussage des Fachamts wird zukünftig beabsichtigt, das Archiv verstärkt auch als außerschulischen Lernort nicht nur in der öffentlichen Wahrnehmung, sondern auch in den Kreisen der jugendlichen Zielgruppe zu positionieren. Methodisch kann dies etwa auf der Basis von in Kooperation mit Schulen durchgeführten Projekten bewerkstelligt werden. Indem auch eine intensivere Kooperation mit stadtgeschichtlichen Arbeitskreisen (AK Wüste) angestrebt wird, möchte das Stadtarchiv überdies auch verstärkt hier Möglichkeiten zur Erforschung der geschichtlichen Landeskunde bieten.

Die künftigen Zielgruppen eines Archivs sind demzufolge vielfältig, allen gemeinsam ist die Erfordernis einer guten Erreichbarkeit und Auffindbarkeit; fußläufig, mit ÖPNV und im Individualverkehr. Ein außerschulischer Lernort fordert in hohem Maß die Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Nahverkehr und die Einbindung in das innerörtliche Fuß- und Radwegenetz. Die Zielgruppe der regelmäßigen historisch interessierten Besucher, die mehrmals wöchentlich das Archiv aufsuchen, profitieren von einem innerstädtischen Standort, der aufgrund der guten Erreichbarkeit auch Kurzaufenthalte unkompliziert ermöglicht.

Ein innerstädtischer Standort sichert zudem die räumliche Nähe und Verknüpfung mit den weiteren stadtgeschichtlichen Kultureinrichtungen. So die Zehntscheuer als Standort des Balinger Heimatmuseums und das Waagenmuseum im Zollernschloß.

Aufgrund der personellen Verknüpfung der Archivbetreuung mit der Betreuung der Zehntscheuer ergeben sich vielfältige, tägliche Wechselwirkungen. Um einen möglichst reibungslosen Tagesablauf der Archivarin mit wenig Zeitverlust zu gewährleisten, ist die räumliche Nähe von Stadtarchiv zu Zehntscheuer und Verwaltung ein aus Sicht des Fachamtes entscheidendes Standortkriterium.

Die Funktion eines Gebäudes bestimmt im Wesentlichen die architektonische Form. Eine technisch klimatisierte, tageslichtfreie Lagerung des Archivguts entspricht einer weitgehend geschlossenen Fassade in den Magazinbereichen, in denen in Rollregallagern das Archivgut aufbewahrt wird. Der klassizistische Stadtgrundriss der Kernstadt ist geprägt von Quartieren mit ablesbaren Einzelgebäuden und klassischen Lochfassaden, die den Straßenraum proportionieren. Das Einfügen eines Archivgebäudes mit einer in den oberen Stockwerken weitgehend geschlossenen Fassade und das Fehlen ablesbarer Geschosse erscheint in den Straßenzügen der historischen Kernstadt gestalterisch schwierig und schliesst sich aus städtebaulicher Sicht

aus. An stadtgestalterisch prominenten und markanten Standorten im innerstädtischen Bereich hingegen bietet ein Sondergebäude wie ein Stadtarchiv die Möglichkeit in Kubatur, Fassade und Materialisierung städtebaulich signifikant zu wirken, das weitere Umfeld zu prägen und zur Adressbildung eines Standortes beizutragen.

3.2.1 Inselstraße 24

Die Stadt Balingen hat vor mehreren Jahren zur Sicherstellung einer geordneten Stadtentwicklung und für Gestaltungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der Gartenschau 2023 das Gebäude Inselstraße 24 mit Lage am Wasserfall der Steinach beim Südbahnhof erworben. Der Standort ist von der Lage im innerstädtischen Kontext grundsätzlich für die Einrichtung eines Stadtarchivs geeignet. Der Standort verfügt jedoch aufgrund der geringen Flurstücksgröße nicht über ausreichend Flächenpotential für ein Stadtarchiv mit Erweiterungsoptionen. Auslagerungen von Archivgut an andere Standorte sind zwar grundsätzlich möglich; ein Standort mit Erweiterungsoptionen sichert aber eine langfristige die Zentrierung des Archivguts mit allen Vorteilen, eine Sammlung an einem Ort verwalten zu können (Personal, Betriebskosten etc.).

Bereits erfolgte Schätzungen des Schriftgutzuwachses liegen vor und sind allein mit rund 280 m² zusätzlichem Flächenbedarf im Magazinbereich (Rollregalanlage) bis ins Jahr 2047 (Zielhorizont 20 Jahre) benannt. Inwieweit eine zukünftige Digitalisierung von Akten die Erweiterungsoptionen über das Jahr 2047 hinaus erfordern, kann zum gegebenen Zeitpunkt nicht abschließend beantwortet werden, zumal Firmennachlässe, private Sammlungen, Schenkungen oder Stiftungen und Verwaltungsbestände (Hochbauamtsregistratur, Stadtkasse, Bauakten, Zentralregistratur) in der Kapazitätsberechnung bisher nicht berücksichtigt wurden. Daher sind aus Sicht des Fachamtes ein Grundstückszuschnitt und eine Flurstücksgröße für das Stadtarchiv anzuraten, der Kapazitäten für mögliche langfristige Erweiterungen bereithält.

Der angedachte Standort befindet sich laut Hochwassergefahrenkarte teilweise innerhalb möglicher Überflutungsbereiche eines statistisch alle 100 Jahre wiederkehrenden Hochwasserereignisses (HQ 100). Durch eine entsprechende Wahl des Erdgeschossfußboden- und Eingangsniveaus und ggfl. entsprechender Geländemodellierungen kann das Gebäude hier aber hinreichend gegenüber weitergehende mögliche Überflutungsereignisse (HQ Extrem) geschützt werden. Eine Unterkellerung zur Unterbringung von Archivgut, in welches ggfl. Wasser eindringen könnte, wäre aufgrund heutiger Standards zudem nicht vorgesehen.

3.2.2 Färberstraße 8

Die Stadt Balingen hat im Zuge der Innenstadtssanierung im Sanierungsgebiet das Gebäude Färberstraße 8 im unmittelbaren Anschluss an die neue Wohnbebauung Am Mühltorplatz erworben. Eine zentrale innerstädtische Lage, gut erschlossen, zeitnah verfügbar und die Lage im Sanierungsgebiet mit Fördermöglichkeiten eines kommunalen Neubaus von 30% sprechen zwar für den Standort, jedoch lassen sich die notwendigen Räumlichkeiten nicht wirtschaftlich und städtebaulich adäquat auf dem relativ kleinen Grundstück realisieren.

Zur Unterbringung der notwendigen Magazinflächen, einschließlich der bereits in der ersten Kapazitätsberechnung formulierten Erweiterungsflächen wären zumindest zwei zusätzliche unterirdische Geschosse notwendig. Eine unterirdische Lagerung ist technisch machbar, verursacht aber aufgrund der Lagererfordernisse und des Grundwasserspiegels einen hohen technischen Aufwand, der sich in den Kosten niederschlägt. Zudem ist eine Flutung unterirdischer Geschosse nie zweifelsfrei auszuschließen (DIN 11799 regelt die speziellen Anforderungen an die Aufbewahrung von Archiv- und Bibliotheksgut. Bei der Auswahl des Standorts werden Standards empfohlen. Dem Katastrophenschutz wird besonders Rechnung getragen. Räume zur dauerhaften Aufbewahrung von Archivalien dürfen nur einer möglichst geringen Gefahr durch Hochwasser, Überflutungen, Erdbeben, Erdrutschen oder militärischen Angriffen ausgesetzt

sein).

Fraglich bleibt auch, ob diese für innerstädtische Wohnungen prädestinierte Lage mit einer nur mit hohem technischem Aufwand zu realisierenden Alternativnutzung belegt werden sollte.

3.2.3 Keplerstraße, B 27

Im Anschluss an das neue Quartier Charlottenstraße / Stingstraße verfügt die Stadt über Flächen östlich der Keplerstraße, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans Charlottenstraße / Stingstraße erfasst sind. An der B27 gelegen, könnte ein Stadtarchiv hier aus den funktionalen Bedingungen als von der B 27 aus gut wahrnehmbares signifikantes Solitärgebäude entwickelt werden und im Anschluss an die Stadthalle einen weiteren „Kulturbaustein“ in der Kulturachse ausbilden; mit gutem Flächenpotential für Erweiterungen in größerem Umfang. Ein Stadtarchiv an diesem Standort könnte zudem einen gewissen Beitrag zum Lärmschutz gegenüber der B 27 leisten. Problematisch bleiben trotz der städtebaulichen Signifikanz die randständige Lage zur Innenstadt und insbesondere die unbefriedigende Erschließung über eine zunächst noch auszubauende Keplerstraße. Aufgrund der weiten Entfernung zur Zehntscheuer ist eine reibungslose Abwicklung der Archivarbeit (täglich mehrfache Wege) erschwert. Die Erreichbarkeit für Archivbesucher (ÖPNV) ist ebenfalls nicht optimal.

3.2.4 Bahnhofsvorplatz

Zentral gelegen, mit optimaler Erreichbarkeit ÖPNV und Individualverkehr bietet ein Standort im Bahnhofsumfeld gute Voraussetzungen für ein Stadtarchiv. Am Bahnhofsvorplatz könnte ein Stadtarchiv das vom ersten Preisträger des vorangegangenen Planungswettbewerbs konzipierte „Neue Gesicht zum Platz“ werden. Mit einer signifikanten Fassade in den obergeschossigen Magazinbereichen und einem erdgeschossig transparenten, einladenden Bürgerbereich (Lesesaal, Ausstellung im Foyer etc.) könnte der Kopfbau in der Bahnhofstraße der neue städtebauliche Rahmen für den Platz und den Bahnhof werden. Die Grundstücksgröße ermöglicht nach ersten Standortuntersuchungen eine sinnvolle Anordnung der erforderlichen Archivflächen in einem dreigeschossigen Baukörper, einschließlich notwendiger Erweiterungsflächen gemäß ersten Berechnungen. Eine Unterbringung weiterer Exponate über die erste Kapazitätsberechnung hinaus (Exponate Langscheuer, Exponate aus der Zehntscheuer; das Zehntscheuer-Depot ist nach Aussage der Archivarin bereits an der Kapazitätsgrenze) ist hier nicht möglich. Standorte mit größerer Erweiterungskapazität könnten in Verknüpfung mit der Quartiersentwicklung auf dem ehemaligen Holzverladegelände untersucht werden, sind aber erst im Rahmen künftiger Planungen verfügbar.

Das Bahnhofsumfeld liegt im innerstädtischen Sanierungsgebiet mit den bekannten Fördermöglichkeiten von 30% der Gesamtkosten. Da aber der Bahnhofsvorplatz, gerade auch für eine weitere Belebung und Frequentierung in diesem Bereich, für eine Einzelhandelsnutzung prädestiniert erscheint, ist eine alternative Entwicklung als Standort mit öffentlicher Nutzung gesamtwirtschaftlich und gesamtstädtisch betrachtet nicht optimal. Auch die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen mit dem Grundstück der ehemaligen Bahnhofsgaststätte wären diesbezüglich zunächst zu lösen, da eine Umsetzung der städtebaulichen Konzeption mit Abbruch der Bahnhofsgaststätte und Anlegen einer Platzzone in diesem Bereich nur im Einvernehmen mit dem dortigen Eigentümer realisierbar sein wird.

3.2.5 Quartier Wilhelmstraße, Badstraße, Inselstraße

Tanzcasino (Wilhelmstrasse 55) und Jugendhaus (Inselstraße 16) liegen im Teilbereich „Rappenturm/Schwefelbad“ des innerstädtischen Sanierungsgebiets. Im Rahmen der Vorbereiteten Untersuchungen 2014 wurden die umfangreichen baulichen Mängel und die Zielsetzung Abbruch benannt. Weitere städtebauliche Mängel im Umfeld - der Parkplatz südlich des Jugendhauses wurde als ungenutzte Potentialfläche mit fehlender Raumkante zur Wilhelmstraße eingestuft - und die fehlende Grünverknüpfung zum Freiraum an der Steinach erfordern eine

Gesamtschau auf das Areal zwischen Wilhelmstraße, Badstraße und Inselstraße mit dem Ziel einer gesamten städtebaulichen Neuordnung. Die direkte Lage an den Freiflächen der Gartenschau 2023 unterstreicht die Notwendigkeit eines Gesamtansatzes für eine Quartiersentwicklung mit einem dem Standort entsprechenden Nutzungskonzept. Anfang 2020, nach der Verlagerung des Jugendhauses in den Neubau in den Eyachanlagen, wird das Areal erst zur Verfügung stehen und dann einer Nachnutzung, die zusammen mit den Bürgern im integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) zu definieren ist, zugeführt werden. Eine Standortentwicklung des Stadtarchivs zum jetzigen Zeitpunkt würde einen unerwünschten Vorgriff auf die noch mit den Bürgern zu entwickelnde Bebauungs- und Nutzungskonzeption darstellen und dem Ansatz eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes entgegenstehen.

3.2.6 Hindenburgstraße

Aktuell hat der Gemeinderat in der Dezembersitzung 2017 einem Neubau für ein Jugendhaus an der Hindenburgstraße im Bereich des geplanten Aktivparks in den Eyachanlagen zugestimmt (DS 2017-331). Voraussetzung für die Förderung des geplanten Vorhabens im Rahmen der Städtebauförderung ist der Einbezug der Flächen in den Geltungsbereich des bestehenden Sanierungsgebietes. Die vorbereitenden Untersuchungen für die Erweiterungsflächen sind eingeleitet (DS 2017-234), der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zur Vorbereitung der planungsrechtlichen Sicherheit steht an. In diesem Kontext gibt es erste städtebauliche Überlegungen für den Neubau eines Stadtarchivs an der Hindenburgstraße neben dem geplanten Neubaugrundstück für das Jugendhaus. Für die Lage sprechen die Förderungsmöglichkeiten von ebenfalls 30% im Sanierungsgebiet, die Flächenverfügbarkeit und ein zeitnahe Realisierungshorizont.

Der angedachte Standort befindet sich laut Hochwassergefahrenkarte außerhalb möglicher Überflutungsbereiche eines statistisch alle 100 Jahre wiederkehrenden Hochwasserereignisses (HQ 100). Durch eine entsprechende Wahl des Erdgeschossfußboden- und Eingangsniveaus und ggfl. entsprechender Geländemodellierungen kann das Gebäude hier zudem problemlos auch hinreichend gegenüber weitergehende mögliche Überflutungsereignisse (HQ Extrem) geschützt werden. Eine Unterkellerung zur Unterbringung von Archivgut, in welches ggfl. Wasser eindringen könnte, wäre aufgrund heutiger Standards zudem nicht vorgesehen.

Obwohl Anbindung und Erreichbarkeit sehr gut sind und bei der Standortwahl für das Jugendhaus bereits ausführlich aufgezeigt wurden, wird die große Entfernung zur Zehntscheuer als kritisch beurteilt. Auch die räumliche Verknüpfung mit dem Jugendhaus und, nach Einschätzung des Fachamts, die fehlende Synergie zwischen Jugendarbeit und Archiv ist als nicht befriedigend zu betrachten.

Die bereits vorangegangene Jugendbeteiligung zu möglichen Freizeitnutzungen im Aktivpark (Jugendworkshop Dezember 2016) als auch die jüngste Beteiligung (November 2017) der Schulen zur Standortfindung für das Jugendhaus, zeigen die vielfältigen Nutzungsansprüche an den Aktivpark und die Außenanlagen des Jugendhauses. Zugunsten dieses Entwicklungspotentials wird empfohlen, trotz der städtebaulichen Erstüberlegungen und Standortvorteile, von einem Standort im Aktivpark für die Errichtung eines Archivgebäudes Abstand zu nehmen.

3.2.7 Heinzlenstraße

Im direkten westlichen Anschluss an die Eyachbrücke der Heinzlenstraße verfügt die Stadt Balingen über ein Flurstück zwischen Heinzlenstraße und Eyach. In der Rahmenplanung Gartenschau der Planstadt Senner ist hier eine kleine Platzsituation gegenüber von Zollernschloß in der Achse ‚Heinzlenbrücke – Viehmarktplatz‘ angedacht. Anstelle einer Platzgestaltung ist auch ein dreigeschossiger Baukörper in der Straßenflucht Heinzlenstraße denkbar, der die Bebauung zwischen Heinzlenstraße und Steinachmündung schließt. In räumlicher Nähe zu Zollernschloß

und Zehntscheuer, und als moderner Baukörper im Gegenüber zum Zollernschloss könnte ein funktional gut eingebundenes Stadtarchiv entstehen.

Der angedachte Standort befindet sich laut Hochwassergefahrenkarte außerhalb möglicher Überflutungsbereiche eines statistisch alle 100 Jahre wiederkehrenden Hochwasserereignisses (HQ 100). Durch eine entsprechende Wahl des Erdgeschossfußboden- und Eingangsniveaus und ggfl. entsprechender Geländemodellierungen kann das Gebäude hier zudem problemlos auch hinreichend gegenüber weitergehende mögliche Überflutungsereignisse (HQ Extrem) geschützt werden. Eine Unterkellerung zur Unterbringung von Archivgut, in welches ggfl. Wasser eindringen könnte, wäre aufgrund heutiger Standards zudem nicht vorgesehen.

Trotz der guten Lage fehlt es dem Grundstück an Erweiterungspotential, so dass eine Zukunftsfähigkeit des Archivs an diesem Standort nicht garantiert werden kann. Es wird aus städtebaulicher Sicht empfohlen, die Idee einer Platzgestaltung an exponierter Lage, auch im Hinblick auf die Erlebbarkeit und Einsehbarkeit der Steinachmündung in die Eyach und des Ensembles des Zollernschlosses mit Wasserturm, Stadtmauer und Altes Landratsamt weiterzuverfolgen.

3.2.8 Eyachbogen

Der Standort auf Teilflächen des heutigen Freibad-Parkplatzes erscheint aus städtebaulicher Sicht als prädestiniert geeignet für einen Neubau eines Stadtarchivs.

An städtebaulich prominenter und markanter Stelle gegenüber dem Zollernschloss und als baulicher Rücken der im Rahmen der Gartenschau geplanten Eyachaufweitung am natürlichen Rückstau der Eyach, bietet ein Archivneubau hier die Möglichkeit in Kubatur, Fassade und Materialisierung einen städtebaulich signifikanter Solitär zu werden.

Zusammen mit dem Zollernschloss bildet es ein städtebauliches Portal im Einmündungsbereich der Steinach. Das Stadtarchiv stärkt an diesem Standort die geplante „Grüne Schnittstelle“ der Gartenschau, von der Steinach über den Rappenturm/Seilerbahn, Torbrücke, die historische Stadtmauer folgend, über eine neu gestaltete Heinzenbrücke in die Grünzone der Eyach und bildet den räumlichen Abschluss dieser Verbindung. Zugleich markiert ein Archivgebäude hier den Kreuzungspunkt mit der neuen Wegeverbindung entlang der Eyach zur Stingstraße und der Kulturachse. Als Teil der geplanten Kulturachse kann ein „Haus der Geschichte“ in unmittelbarer Umgebung zu Schloss und Zehntscheuer auch einen inhaltlichen Beitrag im Ausstellungsjahr der Gartenschau leisten.

Die Präsentation von Teilen der Archivalien ist als Teil des Ausstellungsprogramms zum Thema Stadtgeschichte denkbar; Funktionsbereiche des Gebäudes, die langfristig dem Besucherverkehr dienen, könnten zudem im Ausstellungsjahr als Servicebereiche (Gastronomie, Kiosk, etc.) zur Verfügung gestellt werden und einen hochwertigen Gebäudestand an einem zentralen Freiraumprojekt der Gartenschau sichern.

Auch über die Gartenschau hinaus wären erdgeschossige Kombinationsnutzungen denkbar, die den Standort dauerhaft beleben, so beispielsweise durch die Ergänzung um ein gewerblich betriebenes Café in attraktiver Lage mit hochwertigen Freibereichen zur Eyach. An entsprechend wenig frequentierten Standorten müsste ein Stadtarchiv auf seine Archivfunktion beschränkt werden.

Erweiterungsmöglichkeiten am Standort sind aufgrund der Grundstücksgröße gesichert; im Zuge der mittelfristigen Planungen der Erweiterungen des bestehenden Sanierungsgebietes „Ergänzungsbereich Innenstadt II“ ist der Freibadparkplatz als Erweiterungsfläche 2019 angedacht. Erste Sondierungsgespräche mit dem Regierungspräsidium Tübingen, Referat Städtebau haben diesbezüglich stattgefunden. Von einer Aufnahme der Fläche in das Sanierungsgebiet und der Förderung von 30% für den Archivneubau kann nach aktuellem Stand ausgegan-

gen werden.

Auf eine relevante Reduzierung der vorhandenen öffentlichen Parkplätze zu Gunsten eines Stadtarchivs könnte bei entsprechender Anordnung des Bauvolumens voraussichtlich verzichtet werden. Erste Standortuntersuchungen haben gezeigt, dass eine Verlagerung der Wohnmobilstellplätze und eine anschließende Neuorganisation des Parkplatzes den Flächenverlust weitestgehend kompensieren könnten. Eine Verlagerung der Wohnmobilstellplätze bis 2023 aus der innerörtlichen Toplage in die Landschaftsachse am Stadteingang Nord ist unabhängig von einer Standortentscheidung anzuraten.

Zudem wäre auch im Zuge der Planungen zur Gartenschau im Bereich des angedachten Archivstandortes eine Reduzierung der Stellplätze für eine gebotene optische Trennung von Grünflächen und Parkierungsflächen vorgesehen. Die Funktion der optischen Trennung würde im Falle des Neubaus eines Stadtarchivs durch den neuen Baukörper in optimierter Form gegenüber den ansonsten angedachten Abpflanzungen erfolgen.

Der angedachte Standort befindet sich laut Hochwassergefahrenkarte außerhalb möglicher Überflutungsbereiche eines statistisch alle 100 Jahre wiederkehrenden Hochwasserereignisses (HQ 100). Durch eine entsprechende Wahl des Erdgeschossfußboden- und Eingangsniveaus und ggfl. entsprechender Geländemodellierungen kann das Gebäude hier zudem problemlos auch hinreichend gegenüber weitergehende mögliche Überflutungsereignisse (HQ Extrem) geschützt werden. Eine Unterkellerung zur Unterbringung von Archivgut, in welches ggfl. Wasser eindringen könnte, wäre aufgrund heutiger Standards zudem nicht vorgesehen.

4 Standortempfehlung/Fazit

Angesichts der dargelegten, erheblichen Vorteile in Funktionalität und Eignung, welche ein Neubauvorhaben im Vergleich zur Umnutzung eines Bestandsgebäudes mit sich bringt, sollte, auch vor dem Hintergrund wirtschaftlich vergleichbarer Voraussetzungen von Neubau zu Umbau, ein Stadtarchivneubau bevorzugt werden.

Nach Abwägung der verschiedenen Standorte und ihrer Bewertung im Hinblick auf unterschiedliche Kriterien (Anlage Bewertungsmatrix), erfüllt der Standort „Eyachbogen“ (Nr. 3.3.8) die städtebaulichen und wirtschaftlichen Vorgaben für ein Stadtarchiv in bester Weise und sollte aus fachlicher Sicht für die Planungen eines Neubaus als Standort weiterverfolgt werden.

S. Stengel