

17. Erläuterungsbericht und Zusammenfassung Ergebnisse der Konzeptstudie

Das Saalfelder Klubhaus spielt schon seit Beginn des 20. Jahrhunderts eine essentielle Rolle im Kulturgeschehen der Stadt und ist seit jeher als einer der beliebtesten Veranstaltungsorte Saalfelds bekannt.

Diese Traditionsgeschichte gilt es bestmöglich weiterzuführen und das Gebäude sowie dessen Potential an den Puls der Zeit anzupassen, dabei jedoch nie den historischen Charakter und das heimische Ambiente aus den Augen zu verlieren. Genau diese Ziele wurden mit unserer Konzeptstudie verfolgt.

In Zusammenarbeit mit allen beteiligten Parteien des Projektes, wie beispielsweise den seit Jahren „alteingesessenen“ Vereinen, aber auch neu ins Konzept integrierten Nutzern und nicht zuletzt der Stadt Saalfeld als Bauherr gelang es uns, eine Vielzahl wertvoller Ideen zusammenzutragen, verschiedenste Sichtweisen und Blickwinkel in die Entwurfskonzipierung einzubeziehen und einen bestmöglichen Konsens zwischen allen am Projekt Beteiligten erreichen zu können.

Die Verbindung baulich notwendiger Sanierungsmaßnahmen sowie konzeptionell und gestalterisch optimaler Raum- und Nutzungsaufteilung erforderte von Beginn an eine Reihe planerischer Maßnahmen. So wurde eine detaillierte Studie des Gebäudes vorgenommen und als Ergebnis dieser ein vollumfängliches Raumbuch aller Geschosse und Treppenhäuser erarbeitet.

Am Gebäude sind eine Reihe von Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen, die dazu dienen, den energetischen, statischen, brandschutztechnischen und technischen Anforderungen zu entsprechen. So wird im Kellergeschoss im Zuge des Rückbaus des jetzigen Eingangsbereich eine für die statische Sicherheit des Gebäudes erforderliche Unterfangung der durch die dort auftretenden erheblichen Setzungen geschädigten Außenwand durchgeführt. Die teilweise schon jetzt vom Bauherrn provisorisch abgestützten Bereiche der Kellerdecke, die durch massive Feuchteschäden und die daraus erfolgte Korrosion der Deckenstahlträger (vor allem im Auflagerbereich) die nötige Tragsicherheit nicht mehr gewährleisten, werden erneuert und die betroffenen Teile des Kellermauerwerks durch Trockenlegungsmaßnahmen von der vorhandenen Feuchtigkeit befreit. Um das erneute Durchfeuchten der Außenwände zu vermeiden, ist die Installation eines Drainagesystems sowie die nachträgliche Abdichtung der betroffenen erdberührten Bauteile in diesen Bereichen geplant.

Die Fassade wird mittels eines Thermoputzes nachträglich gedämmt, um die Struktur und Gliederung der historischen Fassade zu erhalten. Die zum Großteil noch einfach verglasten

Holzfenster werden durch mindestens zweifach verglaste Fenster ersetzt. Auch hierbei werden die für die Bauzeit des Gebäudes typischen Sprossungen aufgegriffen, um die Erhaltung des historischen Charakters bestmöglich beizubehalten und das Gebäude in das Altstadtumfeld zu integrieren.

Das Dach soll mit einer Zellulosedämmung gedämmt und mit Schiefer nach Originalvorlage neu eingedeckt werden.

Die technischen Anlagen des Gebäudes wurden zuletzt Anfang der Neunziger Jahre erneuert und befinden sich noch immer in diesem Zustand. Durch die sprichwörtlich gewachsene Struktur der haustechnischen Anlagen (HLS, ELT) sowie den aufgetretenen Sanierungs- und Investitionsstau ist der Zustand dieser nicht mehr vollumfänglich nachvollziehbar und eine Kompletterneuerung erweist sich hier als effektivste Maßnahme. Eine Energieeffizienz lässt sich bei der Bestandsanlage der Heizung wirtschaftlich nicht mehr darstellen.

Durch den Einbau eines Aufzuges, der in jedem Geschoss durch einen separaten Flur zu erreichen ist, wird die seit Langem gewünschte Barrierefreiheit geschaffen und somit können nun auch körperlich eingeschränkte Menschen alle Bereiche des Gebäudes problemlos erreichen.

Nicht nur planerische Maßnahmen trugen zum Erreichen des Ziels eines optimalen Nutzungskonzeptes bei. Mindestens genauso viel Bedeutung kann dem über den gesamten Entwurfszeitraum andauernden, stetigen Austausch mit allen bisherigen und zukünftigen Nutzern zugeschrieben werden. So fanden in regelmäßigen Abständen Zusammenkünfte vor Ort statt, bei denen die diesem Zeitpunkt aktuellsten Ideen und Planstände präsentiert wurden und somit konnten alle Parteien direkt am Entwurfsgeschehen teilhaben. Die bei diesen Zusammenkünften gesammelten, konstruktiven Ideen und Anmerkungen ermöglichten es, zukünftig erforderliche, strukturelle Abläufe hinsichtlich des Veranstaltungsbetriebes, der Jugendarbeit, aber auch die essentiell wichtigen Anforderungen hinsichtlich des Schallschutzes für die Unterbringung des Bürgerradios SRB besser zu verstehen und auf die geplanten Nutzungskonzepte zu übertragen.

Ein weiterer, außerordentlich positiver Effekt dieser konstruktiven Workshoprunden ist das schon jetzt steigende Zusammenwirkungsgefühl aller Neu- und Altnutzer untereinander. Das Kennenlernen und Austauschen der zum Teil unterschiedlichen Nutzeranforderungen tragen schon jetzt zu einem bewussten Miteinander bei.

Neben der Erstellung neuer Raumkonzepte mit möglichst effizienter Flächennutzung durch das Überschneiden von Einzel- und gemeinschaftlicher Nutzung, gestalterischer Ideenfindung und

BAUVORHABEN: Machbarkeitsstudie/Nutzungskonzept Klubhaus der Jugend,
Breitscheidstraße 1, 07318 Saalfeld
BAUHERR: Stadt Saalfeld, Markt 1, 07318 Saalfeld

planerischer Umsetzung von Wünschen seitens der Stadt Saalfeld sowie der künftigen Nutzer, wurden detaillierte Tür- und Fensterlisten, Auflistungen aller Wand- und Deckenflächen, jeweils aufgeteilt in Abbruch und Neubau sowie eine Zusammenstellung aller Einzel- und gemeinschaftlichen Nutzflächen vorgenommen. Abschließend konnte auf Grundlage aller nun vorliegenden Unterlagen eine Grobkostenschätzung nach DIN 276 sowie ein Grobterminplan zu einem möglichen Projektablauf erstellt werden, um eine erste kostenseitige und terminliche Einordnung des Bauvorhabens zu erlangen.

Nicht nur im Inneren des Gebäudes soll es grundlegende bauliche Veränderungen geben. So ist der Abbruch des eingeschossigen Anbaus und das Ersetzen durch einen großzügig gestalteten Terrassenbereich mit im historischen Stil gehaltener Pergola-artiger Überdachung geplant. Durch Begrünung mit Kletterpflanzen wird ein natürlicher Kontrast zur städtebaulichen Umgebung geschaffen und der Bogen zum unweit des Klubhausgebäude gelegenen Dürerpark geschaffen. Das optische Öffnen der Fassadenansicht erzeugt ein deutlich einladenderes Gesamtbild und sorgt für eine signifikante Aufwertung des äußeren Erscheinungsbildes.

Es ist unbestritten, dass das Klubhaus auch weiterhin eine der bedeutendsten kulturellen Einrichtungen der Stadt Saalfeld darstellt. Umso wichtiger ist es, den historischen Charakter des Gebäudes zu erhalten, durch gezieltes Optimieren der Raumstruktur das volle Potential auszuschöpfen und die Möglichkeit des Zusammenfindens verschiedenster Kulturinstitutionen, wie beispielsweise Veranstaltungen jeglicher Art, seit Jahren stattfindende Vereins- und Jugendarbeit oder aber die in Saalfeld ansässigen Rundfunkmedien inmitten des Saalfelder Stadtzentrums.

Die in dieser Konzeptstudie planungs- und kostenseitig benannten dringenden Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sind eine grundlegende Voraussetzung zur Umsetzung des erstellten Nutzungskonzeptes, um das Saalfelder Klubhaus in seiner seit Jahrzehnten ins Stadtbild etablierten Funktion zu erhalten. Durch diese funktionelle und gestalterische Aufwertung wird die Standortfunktion gestärkt und der Hauptankerpunkt der Saalfelder (Jugend-)Kultur gefestigt.