

Modell Köhler

Modernisierung Ruhrstr. 48

Das **Grundanliegen** dieses Modernisierungsvorschlags ist es,

- a. das Gebäude als Stadtbücherei stärker kenntlich zu machen
- b. es „zur Stadt hin“ und den Einwohnern / Kunden / Besuchern zu öffnen
- c. die städtebauliche Integration zu fördern und
- d. die Wirtschaftlichkeit zu erreichen.

Zunächst wird der Baukörper zur Straßenseite hin geöffnet. Der Fassade wird auf dem 7 m breiten Bürgersteig ein 3,6 m breiter Glaskörper vorgesetzt, der die Funktionen einer **Lesegalerie** aufnimmt. Es kann auch daran gedacht werden, dass eine Cafeteria angesiedelt wird, die die angenehme und attraktive Aufenthaltsqualität im Stile französischer Straßencafés vermittelt und die Besucherzahl zu erhöhen hilft. Eine Lesecke mit Zeitschriften, Magazinen und Tagespresse usw. ist integriert.

Städtebaulich gesehen nimmt dieses neue Gebäudeteil die Häuserflucht der oberen Ruhrstraße auf, die hierdurch verlängert wird und den jetzt vorhandenen Versatz zwischen den Häuserfronten aufhebt. Gleichzeitig bildet die Transparenz des Glases einen harmonischen Übergang hin zum Park des „Voß'schen Gartens“. Die städtischen Planungsideen zum »Ruhr-Boulevard« werden so weitergeführt. Der Standort Ruhrstraße 48 stellt die Verbindung des Zentrums der Innenstadt mit den weiter außerhalb gelegenen Kulturstandorten her.

Die transparente Stahl- Glaskonstruktion der Lesegalerie orientiert sich in ihrer Struktur an dem Fensterraster der historischen Fassade. Sie ist dabei selbstständig und durch den Kontrast der beiden Bauweisen betont sie die ästhetische Wirkung der denkmalgeschützten Sandsteinfassade.

Als zweites Element, dem Glas-Café durchaus vergleichbar, wird auf dem Dach ein weiterer transparenter Körper aufgesetzt. Um den Denkmalcharakter zu gewährleisten, soll dieser tatsächlich und optisch „zurückspringen“, als **Staffelgeschoss** mit insgesamt 250 m² Nutzfläche.

Hierdurch kann das Kulturforum Witten dem schon lange bestehenden Bedarf an hochwertigen, repräsentativen Büroflächen im Innenstadtbereich entgegenkommen, so dass es in Zukunft aus diesem Grunde keine Abwanderungen von Firmen mehr geben muss.

Dieses neue Konzept geht ebenfalls davon aus, dass eine Modernisierung im Innenbereich der Bibliothek notwendig ist, wofür 600.000 Euro in der Planung vorgesehen sind. Das Raumangebot in der bestehenden Bibliothek ist bei weitem ausreichend, um eine moderne attraktive Bibliotheksthemenwelt zu realisieren.

Das hier vorgestellte Konzept soll nicht nur die städtebauliche Attraktivität sondern auch eine überzeugende realistische **Wirtschaftlichkeit** darstellen.

Neben den allgemein bekannten Sanierungskosten in der Höhe von 1,6 Millionen (AG 02) ist ein Kostenvolumen in der Höhe von ca. 820.000 € für die gezeigten Modernisierungen zu veranschlagen.

Die Kosten hierfür werden überschlägig mit 2.300 € / m² angesetzt, was dem Kostenansatz des Entwurfs Silge für den Museumsanbau gleichkommt. Daraus ergeben sich Baukosten für das

- Staffelgeschoss auf dem Dach in der Höhe von ca. 570.000 Euro (brutto)
- für die Lesegalerie ca. 250.000 Euro (brutto).

Langfristige Wirtschaftlichkeit im Betrieb des Gebäudes wird vor allem dadurch erreicht, dass in der modernisierten Ruhrstraße 48 hochwertige Büroflächen für eine dauerhafte Vermietung zur Verfügung stehen werden und sich die Gesamtnutzfläche deutlich erhöhen wird.

Die jährlichen Aufwendungen sind bei diesem Modell im Vergleich zur günstigsten Kalkulation des Kulturforums für die Husemannstraße geringer, bei einer wesentlich größeren Nutzfläche.

Hierdurch ist es sogar möglich, Gewinn zu erzielen, der andere Projekte des Kulturforums, wie Maßnahmen zur Sanierung, (z. B: Brandschutz im Museum) finanzieren kann.

Die Kosten für externe Beauftragung waren bereits im Sanierungsvorschlag für die Ruhrstr. 48 enthalten.

Die ausgewiesene höhere Wirtschaftlichkeit, die Erhaltung eines zentralen Kulturstandortes, die beschriebenen städtebaulichen Vorzüge mit der Lage im Innenstadtbereich, die von den Bürgern angenommen wird und als identitätsstiftend für die Bibliothek und die Stadtarchitektur begriffen wird sprechen deutlich für diese Lösung.