

Wohn- und Geschäftshäuser Schuhstr.5/6

"Wette auf die Zukunft" oder "Weg in die Irre"?

Die Stadt Braunschweig hat 2025 mit Hilfe ihrer Struktur-Förderung-Braunschweig das Wohn- und Geschäftshaus Schuhstr.6 erworben. Damit war eigentlich die Grundlage geschaffen, das Doppelhaus Schuhstr.5/6 denkmalgerecht zu rekonstruieren. Insbesondere in Punkto Denkmalschutz könnte die Stadt ja hier mit gutem Beispiel vorangehen,- als Vorbild für Investoren und Immobilienspekulanten!

Aber die Geschäftsführerin der SFB sieht das anders! Sie will das Doppelhaus abreißen und plant, die Fassade später wieder vor den Neubau davorzublenzen. wohlgermerkt,- die Originalfassade! Wie sie eine Fachwerkfassade aus dem 15.Jahrh. mit einer Putzfassade aus dem Barock Originalerhalten will, bleibt ihr Geheimnis.

Und als ob das nicht schon schlimm genug wäre, beauftragt sie für die Neubauplanung ein Architekturbüro aus Berlin. (Braunschweig hat auch gute Architekten!) Dieses Büro,- Praeger Richter Architekten,- wurde wohl u. a. ausgesucht, weil es schon einmal mit gemeinwohl-orientierter Architektur hervorgetreten war. Dieses Büro entwirft nun einen Neubau, der mit Gemeinwohl wenig bis gar nichts zu tun hat, und dessen Grundrisse so dilettantisch gestaltet sind, dass bisher kein Käufer in Sicht ist. Hier findet sich fast alle Fehler, die man vor dem Vordiplom machen kann: Bäder ohne Türen, mehrfach in sich gefangene Zimmer, Treppen, die die Wohnung vom Ende her erschließen statt von der Mitte. Als Beispiel seien zwei Wohnungen genannt, die durch das Wohnzimmer erschlossen werden. Vom Wohnzimmer aus gelangt man über einen Mehrzweckflur, der auch als Essplatz und Küche genutzt wird, zum Schlafzimmer. Von diesem Schlafzimmer aus kann man wohl das Bad betreten. Eine Tür wird aber nicht ausgewiesen. Das bedeutet, wenn Gäste da sind und diese mal die Toilette aufsuchen möchten, müssen Sie über den Essplatz durch Schlafzimmer ins Bad! (Abb.1)



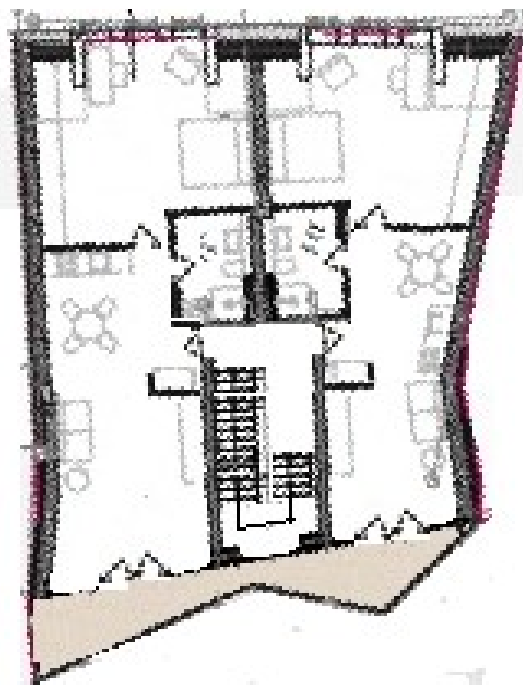
**Abb.1 Grundriss
Planung SFB**

Die Treppenanlage des Hauses ist so ungünstig gelegen, dass man von den beiden Läden des Erdgeschosses nicht ins Treppenhaus gelangen kann. Eine Benutzung eines eventuellen Kellerraumes ist also für diese Läden ausgeschlossen. Infolgedessen wird der vorhandene Keller, der noch aus dem Mittelalter stammt, einfach zugeschüttet. Das bedeutet allerdings auch, dass die in dem Haus geplanten vier Wohnungen keinen Kellerraum besitzen. (Abb.2)



**Abb.2 Schnitt
Planung SFB**

Aufgrund der beschriebenen Probleme wird deutlich, dass das wichtigste Detail dieses Hauses die Gestaltung eines multifunktionalen Treppenhauses ist. Das sollte so konzipiert sein, dass man sowohl von der Straße aus, (also von den Läden), - als auch vom Hof sowohl zu den Wohnungen als auch zu den Läden gelangen kann und beide Nutzer Zugang zum Keller bekommen. Das ist grundsätzlich kein Problem und verbessert die Organisation der Wohnungsgrundrisse erheblich: Man betritt die Wohnungen über einen zentralen Flur, der, wenn gewünscht, auch den Essplatz beinhalten kann. Von diesem Wohnflur aus können nun sowohl das Wohnzimmer nach Süden, als auch das Schlafzimmer nach Norden und das Bad nach Osten oder Westen betreten werden. (Abb.3)



**Abb.3 Grundriss
Vorschlag Archipictura**

Die Erhaltung des vorhandenen mittelalterlichen Kellers wäre geeignet, sowohl den Charme als auch den Wert des vorhandenen Gebäudes zu steigern. Darüber hinaus entfallen die geplanten Bohrpfähle, die aufgrund der alten Gründung nicht notwendig sind. Das schützt auch nachbarliche Baudenkmale und spart insgesamt erhebliche Kosten.

Nach den alten Katasterplänen von 1885 und 1982 weist das Gesamtgrundstück Schuhstr.5/6 einen sehr unregelmäßigen Grenzverlauf auf. (Abb.4 und 5) Alte Archiv-Pläne zeigen ein völlig intaktes mittelalterliches Kellermauerwerk. (Abb.6) Im Jahre 1982 wurde für damalige statische Berechnungen ein grobes Gebäudeaufmaß vom Hausteil Schuhstr.6 angefertigt. (Abb.7)



**Katasterplan
1885**



**Katasterplan
1982**

Abb.4 und 5

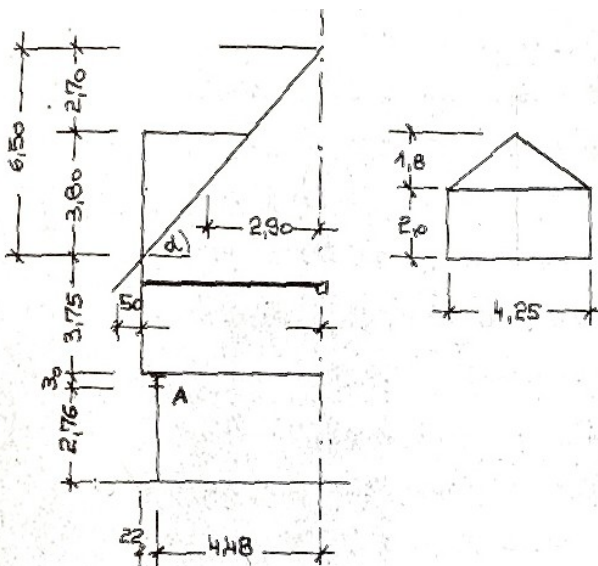
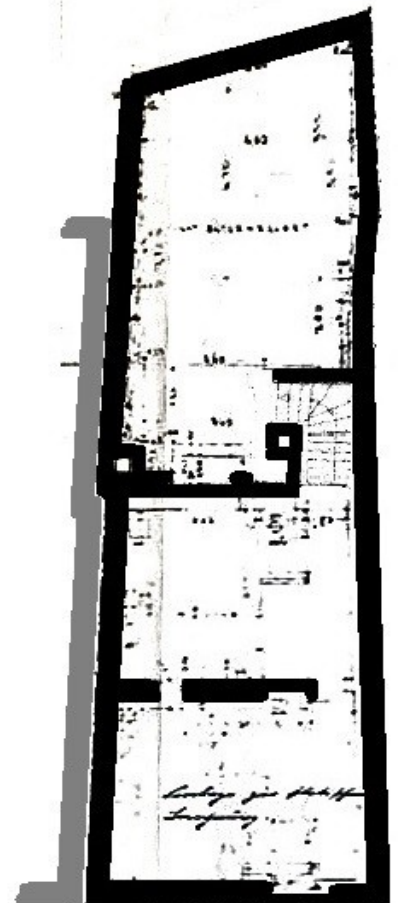


Abb.7 Aufmass Schuhstr.6 1982

Daraus gehen die ungefähren Abmessungen des Gebäudes hervor. Auffällig ist dabei, dass der Keller das Gesamtgrundstück umfasst, während das EG und OG nur ca. die Hälfte des Grundstücks einnimmt. Am Grundstücksende befanden sich in den vergangenen Jahrhunderten Hofgebäude in Grenzbebauung.



**Abb. 6 Schuhstr.6
Keller 15.Jahrh.**