

7. Februar 2014

**Vorlage Nr. 96**  
für die Sitzung der  
**Deputation für Kultur**  
(städtisch)  
am **18. Februar 2014**

**Baumaßnahme Bürgerhaus Vegesack**

**Bericht zur Sanierung und zum nutzerspezifischen Umbau des Gustav-Heinemann-Bürgerhauses in Bremen Vegesack**

**A Problem**

Das Bürgerhaus erfüllt eine zentrale Funktion in der nordbremischen Kulturlandschaft und ist als spartenübergreifender Mittelpunkt nicht nur für Bremen Vegesack, sondern auch für die gesamte Region ein zentraler Ankerpunkt, der auch für die Zukunft diese hervorgehobene Funktion behalten soll. Mit der Sanierung des Gustav-Heinemann-Bürgerhauses (GHB) in Bremen Vegesack sollten zwei zentrale Ziele erreicht werden:

Das Gebäude sollte umfassend modernisiert werden, um die anerkannte und wichtige Funktion des Gustav Heinemann Bürgerhauses für Bürgerengagement, Veranstaltungen, Kultur, kulturelle Bildung und als Sitz der größten Zweigstelle der Bremer Volkshochschule weiter aufzuwerten und zukunftssicher zu machen. Die Angebotsvielfalt, sowie die Attraktivität des Gebäudes sollten für solche Nutzungen erhöht werden, um ausgehend von der bereits vorhandenen hohen Akzeptanz zusätzliche Besucherinnen und Besucher zu gewinnen.

Zum anderen musste das Gebäude grundlegend saniert werden. Die hohe Auslastung des Bürgerhauses hatte seit seiner Fertigstellung im Jahr 1977 deutliche Spuren hinterlassen. Zudem machte die Feststellung gravierender Mängel durch das Bauamt Bremen Nord im Bereich Brandschutz im Jahr 2003 eine grundlegende Sanierung unausweichlich. Weitere nötige bauliche Reparaturmaßnahmen und damit verbundene zahlreiche Zwischenlösungen zeigten ebenfalls die wirtschaftliche Notwendigkeit einer Gesamtsanierung des Gebäudes auf.

Die sich daraus ergebenden Notwendigkeiten in kulturfachlicher und baulicher Hinsicht wurden der Deputation für Kultur (siehe Deputation für Kultur vom 30.11.2010, Vorlage Nr. 163) ausführlich dargelegt. Grundlegende Mängel in der Gebäudesubstanz sollten beseitigt und darüber hinaus eine Modernisierung des Bürgerhauses erreicht werden. Der Senat (siehe Vorlage für die Sitzung des Senats vom 18. Januar 2011) hat daraufhin beschlossen, das Gustav Heinemann Bürgerhaus umfassend zu sanieren und zu modernisieren. Dafür sind durch Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts (IB), Mittel in Höhe von 6.480 TEUR veranschlagt worden.

Das Bauvorhaben ist weitgehend abgeschlossen und am 07. Februar 2014 wird das Haus feierlich eröffnet.

In der Sitzung der Deputation für Kultur vom 26.11.2013 hat der Senator für Kultur einen schriftlichen Bericht zur Baumaßnahme Gustav Heinemann Bürgerhaus in der kommenden Deputation im Frühjahr 2014 angekündigt. Dieser Bericht wird hiermit vorgelegt.

**B Lösung**

**Modernisierung und Attraktivitätssteigerung**

Auf der kulturfachlichen Seite wurden in einem geregelten öffentlichen Beteiligungsverfahren und durch intensive Abstimmungen mit den bestehenden und zukünftigen Nutzern in der Planungs- und Bauphase die Optimierungen der Gesamtnutzung mit den Sanierungsnotwendigkeiten vorbildlich verbunden.

Unter Berücksichtigung aller Bedarfe der Nutzerinnen und Nutzer sowie der Bürgerinnen und Bürger sollte ein für alle bestmögliches Raumangebot entstehen, das ein baulich wie inhaltlich neues Bürgerhaus mit einem attraktiven Angebot entstehen lässt. Das Ziel, die Angebotsvielfalt und damit auch die Besucherfrequenz zu erhöhen, ist damit unmittelbar in die Architektenplanung eingeflossen und wird bis hin zur mittlerweile erfolgten Umsetzung von einem breiten Konsens getragen. Alle von der Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahme Betroffenen, wie der Verein Gustav-Heinemann-Bürgerhaus e.V., das Kulturbüro Bremen Nord, die Nutzergruppen des Bürgerhauses und die Bürgerinnen und Bürger aus Bremen Nord wurden in einem transparenten Planungs- und Umbauprozess einbezogen.

Nutzerinnen und Nutzer bzw. Nutzergruppen sind neben der Bremer Volkshochschule mit ihrer größten Zweigstelle, die EuropaChorAkademie, die Hans-Wendt-Stiftung, das Statt-Theater Vegesack, das Senioren-Kreativ-Telefon und der Kinderzirkus Tohuwabohu. Darüber hinaus hat das Medienkompetenzzentrum im Bürgerhaus eine neue Wirkungsstätte gefunden. In Zusammenarbeit mit der Landesmedienanstalt wird von dort aus in Zukunft auch das Lesumer Fernsehen produziert und von Bürgerinnen und Bürgern in Bremen zu erleben sein.

Weitere Nutzergruppen sind unter anderem die Internationale Friedensschule Bremen, die Video-Werkstatt und das Demokratieforum.

Für alle Akteure unter dem Dach des GHB konnten die nachfolgenden Erfolge aus dem Beteiligungsprozess erreicht werden:

### **Großer Saal**

Mit der Neugestaltung des großen Saales wurde für den Bremer Norden ein in Zukunft wichtiger Veranstaltungsort geschaffen. Neben dem Jugend-Sinfonie-Orchester Bremen Nord und dem Orchester Camerata Instrumentale Bremen Nord, dem Statttheater Vegesack und der EuropaChorakademie wird dieser Veranstaltungsort ein breites Veranstaltungsspektrum mit bis zu 600 Plätzen bieten. Dieser Saal ist eigens mit einer auf diverse Veranstaltungsformate (wie klassische Musik oder darstellende Kunst) abgestimmten Akustik, beispielsweise durch den Einbau von Akustiksegeln, ausgestattet. Mit dem Einbau einer den aktuellen Standards entsprechender Medienverkabelung, der Installation von Traversen und Preriggs sowie der Montage von höhenverstellbaren Vorhangsschienen konnte eine hochwertige und moderne technische Infrastruktur geschaffen werden. Die mobile Bühnenkonstruktion lässt zudem unterschiedliche Veranstaltungsformate zu. Darüber hinaus konnten ein zweiter Bühnenzugang und ein Lastenaufzug geschaffen werden, die zu einer sehr gut funktionierenden Bühnenlogistik beitragen.

### **Studiobühne**

Die Studiobühne konnte wie im großen Saal, mit einer modernen technischen Infrastruktur ausgestattet werden. Anders als im großen Saal sind hier in der Höhe ansteigende Stuhlreihen eingebaut worden. Bühnenpodeste und eigens dafür angepasste Bühnenvorhänge in Verbindung mit professioneller Medientechnik machen die Studiobühne insgesamt neben dem großen Saal für alle Nutzergruppen und alle Beteiligten zu einem weiteren ansprechenden und interessanten Veranstaltungsort. Die Bühne kann sowohl für Theater, Musik als auch beispielsweise für Lesungen hervorragend genutzt werden.

### **Umwandlung des Kellers in ein multifunktionales Untergeschoss und Bau eines Rondells**

Auch dem Kinderzirkus Tohuwabohu steht nunmehr ein adäquater Raum inklusive Nutzung des sich daran baulich anschließenden Innenhofes (Rondell) zur Verfügung. Die Umwandlung des Kellers zu einem multifunktionalen Untergeschoss verbessert die Arbeitsbedingungen sowohl für den Kinderzirkus als auch für das Statttheater Vegesack.

Durch die gestalterische Öffnung des Gebäudes werden nahezu alle Bereiche, insbesondere auch das Untergeschoss, mit Tageslicht versorgt.

Mit dem Bau eines Rondells im Innenhof ist auch Raum für Open-Air-Veranstaltungen geschaffen worden.

Mit der Öffnung des Hauses zum Sedanplatz, wurde die beliebte Cafeteria deutlich aufgewertet. Eine Glaswand als Abtrennung ermöglicht es, die Cafeteria auch für kleinere Veranstaltungen zu nutzen.

Bei der Grundsanierung hatte die Erreichung eines Gebäudestandards auf hohem, dem aktuellem Standard entsprechenden Niveau oberste Priorität. Hierunter fällt die Einhaltung der geltenden Brandschutzbestimmungen durch die Umsetzung eines gemeinsam mit dem Büro Brandschutzplanung Nord erarbeiteten Brandschutzkonzeptes.

Berücksichtigung fanden zudem die Einhaltung heutiger Anforderungen an die Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden sowie die Verbesserung der energetischen Ausrüstung (u.a. Austausch aller Fenster), um eine wirtschaftliche Beheizung des Hauses zukünftig zu ermöglichen. Die Verbesserung des Raumklimas wurde u.a. durch eine vollständige Erneuerung der Belüftungsanlage erreicht, ferner wurde eine umfassende Schallisolierung erstmalig hergestellt. Alle Oberflächen der Räume im Gebäudeinneren (Wände, Decken, Bodenbeläge) wurden vollständig erneuert.

### **Die Umsetzung des Bauvorhabens**

Die vorgesehene Terminplanung konnte bis zum Baubeginn mit kleineren Abweichungen gehalten werden. Im Verlauf des Umbaus des Gebäudes haben zwei wesentliche Gründe zu Änderungen dieses Zeitplans geführt. Zu Baubeginn verstarb plötzlich im Februar 2012 der für den Bauprozess verantwortliche Projektleiter von Immobilien Bremen; im weiteren Bauverlauf führte die Insolvenz einer Elektrofirma im Juni 2013 zu einer weiteren Korrektur des Fertigstellungstermins.

### **Die Kosten- und Finanzierungsentwicklung der Sanierungsmaßnahme im Überblick**

	<b>Kosten (Plan)</b>	<b>Kosten (Ist)</b>
<b>Zwischensumme Sanierung (SVIT)</b>	<b>6.480 TEUR</b>	<b>6.866 TEUR</b>
<b>Zwischensumme Umbau + Ausstattung</b>	<b>1.930 TEUR</b>	<b>1.754 TEUR</b>
<b>GESAMT</b>	<b>8.410 TEUR</b>	<b>8.620 TEUR</b>

Abweichungen bei den Kosten im Bereich Sanierung / SVIT (+400 TEUR) ergaben sich zum einen aus Kosten für die notwendige Entwässerung des Außenbereichs rundum des Bürgerhauses und zum anderen aufgrund allgemeiner Kostensteigerungen wegen der Verlängerung der Bauzeit. Diese zusätzlich entstandenen Kosten wurden über das SVIT finanziert.

#### Davon nutzerspezifische Umbaumaßnahmen und Ausstattung:

Bauliche und nutzerspezifische Maßnahmen, die in den Bauablauf zwingend eingebunden werden mussten, konnten bereits vollständig umgesetzt werden.

Die Finanzierung der Ausstattung des Hauses ist insbesondere durch die erfolgreiche Einwerbung von Drittmitteln gelungen. Das hohe Niveau der Saalausstattung ist vorrangig dem großen Engagement privater Sponsoren (u.a. Technik, Akustik, Stuhlpatenschaften) sowie den finanziellen Mitteln des Programms „Impulse für den sozialen Zusammenhalt“ zu verdanken. Das Rondell im Innenhof konnte über Gelder der Stiftung Wohnliche Stadt finanziert werden.

Die Finanzierungsanteile (Ist-Zahlen vom Stand Januar 2014) der Umbaumaßnahme stellen sich wie folgt dar: Der Senator für Kultur finanzierte den Hauptanteil der nutzerspezifischen Bedarfe von insgesamt rd. 999 TEUR. Das Wirtschaftsressort beteiligte sich mit an der Finanzierung in Höhe von 519 TEUR.

Hinzu kommen Drittmittel in einer Höhe von 271 TEUR (davon 236 TEUR gesichert und weitere 35 TEUR) avisiert. Darin enthalten sind privates Sponsoring (140 TEUR gesichert, weitere 35 TEUR avisiert) sowie Zuwendungen der Stiftung Wohnliche Stadt (30 TEUR) und aus dem Programm Impulse für den sozialen Zusammenhalt (40 TEUR).

Sehr erfolgreich läuft die Aktion „Stuhlpatenschaften“ des Bürgerhauses, mittels derer mit Stand Januar 2014 240 Stühle finanziert werden konnten (entspricht einem Wert von 26 TEUR).

Eine private Spende in Höhe von 20 TEUR soll darüber hinaus direkt Projekten der ECA im Bürgerhaus zugute kommen.

Damit ist die Gesamtfinanzierung zu 98 Prozent gesichert. Zur weiteren Anschaffung von Ausstattung, die derzeit noch je nach Bedarf zugemietet wird, laufen die Aktivitäten zur Drittmittelinwerbung weiter.

### **C    Finanzielle Auswirkungen, Gender-Prüfung**

Die baulichen Maßnahmen sowie die mobile Ausstattung ermöglichen es, dass das Gebäude von verschiedenen Nutzergruppen frequentiert werden kann. Die Angebote der bisher vorgesehenen Nutzergruppen richten sich gleichermaßen an Frauen und Männer.

### **D    Beteiligung / Abstimmung**

Die Vorlage ist mit Immobilien Bremen, Anstalt des öffentlichen Rechts, abgestimmt.

### **E    Beschlussvorschlag**

Die Deputation für Kultur nimmt den Bericht zur Umbaumaßnahme des Gustav-Heinemann-Bürgerhauses zur Kenntnis.

Die Deputation für Kultur bittet - entsprechend der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung – um Berichterstattung zur Erfolgskontrolle der Maßnahme ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme, also erstmalig im ersten Quartal 2015.