

## **Antrag**

**der Abgeordneten Ole Thorben Buschhüter, Dr. Isabella Vértes-Schütter,  
Peri Arndt, Ksenija Bekeris, Gabi Dobusch, Martina Friederichs,  
Birte Gutzki-Heitmann, Astrid Hennies, Dora Heyenn, Dirk Kienscherf,  
Gerhard Lein, Dr. Christel Oldenburg, Wolfgang Rose, Monika Schaal,  
Hansjörg Schmidt, Ekkehard Wysocki (SPD) und Fraktion**

**und**

**der Abgeordneten René Gögge, Christiane Blömeke, Olaf Duge, Farid Müller,  
Ulrike Sparr (GRÜNE) und Fraktion**

**Betr.: Sanierungsfonds Hamburg 2020: Planungsmittel für die Sanierung und  
Modernisierung des Kulturzentrums BiM**

Das Kulturzentrum BiM des Vereins Bürgerhaus in Meiendorf e.V. ist eines der ältesten Stadtteilkulturzentren Hamburgs und außerdem das einzige aus der Rahmencategorie Stadtteilkultur geförderte Stadtteilkulturzentrum von Rahlstedt, dem einwohnerreichsten Stadtteil Hamburgs.

Die Veranstaltungs- und Kursangebote des Kulturzentrums BiM leisten seit 47 Jahren einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität in Rahlstedt und sprechen besonders die lokale Bevölkerung an. Viele der Besucherinnen und Besucher schätzen die örtliche Nähe des Hauses zu ihrem Wohnort. Somit müssen sie nicht erst bis in die Innenstadt fahren, um ein Kulturangebot wahrzunehmen. Unter den knapp 50 Veranstaltungen im Jahr finden sich Theateraufführungen, Konzerte, Vorträge, Comedy, Feste und Märkte. Daneben umfasst das Angebot des Kulturzentrums BiM derzeit in der Woche über 40 Kurse und Gruppen in den Bereichen Kreativität, Familie, Bewegung und Sprache.

Teilhabe spielt eine große Rolle. So lebt das Kulturzentrum gleichwohl durch sein vielfältiges Bildungsangebot, wie auch durch die ehrenamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die viele der Veranstaltungen erst möglich machen. Die Arbeit des Kulturzentrums fördert mit dem niedrigschwelligen Ehrenamt bürgerschaftliches Engagement und schafft einen Ort des Austausches, der Kommunikation und der sozialen und kulturellen Teilhabe.

Seit 1978 ist das Bürgerhaus in Meiendorf in dem Gebäude in der Saseler Straße 21 beheimatet. Es beherbergte mit einer Unterbrechung als Lazarett im Zweiten Weltkrieg bis Anfang der 1970er-Jahre die Grundschule Meiendorf. Das jetzige Gebäude setzt sich aus drei Bauteilen zusammen: Der Ostflügel stammt aus dem Jahr 1885. In ihm befinden sich im Erdgeschoss Küche und Büros des Kulturzentrums sowie ein Teil des Veranstaltungssaals, im ersten Stock befindet sich die Dienstwohnung des Hausmeisterehepaars. Diese ist über einen gesonderten Zugang inkl. Treppenhaus zu betreten. Außerdem befindet sich hier die Toilette der Büro- und Küchenräume. Der mittlere Gebäudeteil und der Westflügel sind in den 1930er-Jahren erbaut worden. Die Anbauten für den WC-Trakt und die Heizungsanlage wurden in den 1950er- und 1960er-Jahren errichtet.

Aktuell ist der Betrieb des Kulturzentrums BiM durch die enormen Energiekosten und einen erheblichen Sanierungsstau gefährdet, wenn nicht umgehend weitreichende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Weiterhin sind bauliche Maßnahmen

notwendig, um Menschen mit Behinderung einen barrierefreien Zutritt in das Kulturzentrum BiM zu gewährleisten. Gerade ein ortsnahes Kultur- und Kommunikationszentrum muss für alle Menschen zugänglich sein.

Der Sanierungsbedarf umfasst folgende Maßnahmen:

### **Energetische Sanierung der Fenster, Türen und des Daches**

Der größere Teil der Fenster entspricht aus ökologischer und energetischer Hinsicht nicht der Energieeinsparverordnung. Der allgemeine Stand von Wärmeisolierung und energetischem Zustand ist nicht mehr haltbar, da er hohe Heizkosten und damit verbunden eine starke Belastung der Umwelt zu Folge hat.

Ein Teil der Fenster in dem Gebäudeteil aus den 1930er-Jahren (Treppenhaus zur Straße) ist original und einfachverglast. Die Fenster in der angrenzenden Hausmeisterwohnung sind isolierverglaste Kunststofffenster aus den 1980er-Jahren. Die Fenster im zweiten Treppenhaus (Aufgang zur Hausmeisterwohnung) sind einfachverglaste Holzfenster, analog zur Haustür dieses Treppenhauses. Die Fenster des WC-Trakts sind einfach verglast, aus Holz und stammen vermutlich aus seiner Entstehungszeit. Die übrigen Fenster stammen aus den 1980er- und 1990er-Jahren und sind zum Teil nicht mehr zu warten. Sie sind schwer schließbar und haben sich verzogen. Reparaturen sind nicht mehr sinnvoll. Die Haustüren im WC-Trakt, die als Notausgänge fungieren, bestehen aus Metallrahmen und Kunststoffplatten (ähnlich dünnem Plexiglas) und sind weder isoliert noch einbruchssicher. Die Haupteingangstür ist aus Metall und Sicherheitsglas und aufgrund des hohen Gewichts schwer zu öffnen.

Das Dach des ältesten Gebäudeteils ist ein flaches Satteldach, im zweiten Bauabschnitt ein flaches Walmdach, die Anbauten sind mit Bitumen flach gedeckt. Im Obergeschoss gibt es auf der abgehängten Kassettendecke einige ältere nicht renovierte Wasserschäden. Das Dach (Betonpfannen, Blechverwahrungen und Dachentwässerung) ist alt und undicht. Eine Wärmedämmung der oberen Geschossdecke fehlt in allen Gebäudeteilen gänzlich, welche gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) für diese Art von Gebäuden Vorschrift ist.

### **Mauerwerk**

Die Fassade aller Gebäudeteile ist brüchig, der Fugenputz hat sich gelöst. Die Oberflächenstruktur ist nicht mehr plan, sodass Wasser nicht mehr gut ablaufen kann und die Feuchtigkeit im Haus zunimmt. In der Dienstwohnung löst sich der Innenputz, es gibt eine partielle Durchfeuchtung und Sottdurchschlag. Außerdem nisten sich vermehrt Insekten (Wespen) im Gebäude ein und müssen aufwendig umgesiedelt werden.

### **Raumluft Aufenthaltsqualität**

Bei Veranstaltungen ab etwa 50 Personen im Saal sinkt die Luftqualität zeitweise so stark, dass Besucherinnen und Besucher Veranstaltungen vorzeitig verlassen. Neben der Luftqualität wird es zudem sehr warm, weil kein Luftaustausch möglich ist. Die bisherige mechanische Lüftung reicht nicht aus beziehungsweise kann aufgrund des starken Betriebsgeräusches nicht angestellt werden und es kann nur eine Fensterlüftung in den Pausen durchgeführt werden. Gerade ältere Besucherinnen und Besucher klagen häufig über diese schlechten Bedingungen. Um eine adäquate Aufenthaltsqualität für die Gäste zu gewährleisten, muss die maximale Besucheranzahl stark reduziert werden. Daher ist eine neue Anlage für Frischluftzufuhr beziehungsweise -austausch oder gegebenenfalls eine Klimaanlage für den Veranstaltungssaal unabdingbar.

### **Dienstwohnung**

Neben der oben genannten Lösung des Innenputzes durch partielle Durchfeuchtung und Sottdurchschlag, sind in der Dienstwohnung noch weitere erhebliche Mängel vorhanden, die die Wohnung kurzfristig nicht mehr bewohnbar machen. Das Treppenhaus ist aus Holz und weist einige Verschiebungen und Setzungen auf. Das Badezimmer der Wohnung ist eher provisorisch auf halber Treppe eingebaut. Die zweite Toilette, welche auf halber Treppe liegt, sollte von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und Ehrenamtlichen aus der Küche genutzt werden (getrenntes Handwaschbe-

cken), kann jedoch keiner Nutzerin beziehungsweise keinem Nutzer der Küche mehr angeboten werden.

### **Barrierefreiheit**

Das Haus ist nur sehr bedingt barrierefrei. Zum einen stellt eine Türschwelle direkt am Haupteingang die erste Hürde dar, die Tür ist nur manuell und nicht elektrisch zu öffnen. Zum anderen besitzt das Haus keinen Fahrstuhl. Damit sind alle gehbehinderten Menschen von sämtlichen Kursen, die angeboten werden, ausgeschlossen, da sich alle Seminarräume im ersten Obergeschoss befinden. Lediglich eine barrierefreie Toilette ist vorhanden, die bei den Damentoiletten integriert ist. Diese ist aber seit Bau des WC-Traktes in den 1960er-Jahren nicht modernisiert worden. Die laut DIN 18040-1 angegebene 90 cm lichte Durchgangsbreite für die Tür des WCs wird nicht eingehalten und liegt mit 79 cm deutlich darunter. Es ist weiterhin nur ein einseitiges Flächenangebot zum seitlichen Umsetzen vorhanden und eine Notrufanlage fehlt komplett.

### **Küche**

Die Küche im Kulturzentrum BiM ist für diverse Veranstaltungen nicht nutzbar. Die vorhandene Küche ist nicht mehr zeitgemäß, da die jetzigen Einbauten weder ergonomisch noch auf einem entsprechenden technischen Stand sind. Es sind lediglich Unterschränke vorhanden. Ebenso sind das jetzige Erscheinungsbild und die Funktionalität der Küche für Raumüberlassungen wenig attraktiv. Die Küche wird seit vielen Jahren von den unterschiedlichsten Gruppen, Vereinen und Kursleitern stark frequentiert und trägt zum sozialen Austausch innerhalb des Hauses bei. Zudem wird die Küche bei den Veranstaltungen genutzt. Auch hier trägt das jetzige Erscheinungsbild bei den Besucherinnen und Besuchern zu keiner Aufenthaltsqualität bei und wirkt nahezu abschreckend. Die Arbeit beziehungsweise die Handgriffe der ehrenamtlichen Küchenhilfen sind durch das Raumkonzept erschwert. Dieses weist keine Funktionalität auf, das heißt die ehrenamtlichen Helfer müssen sich häufig bücken und müssen lange Wege innerhalb der Küche etwa zwischen Kühlschrank und Tresen zurücklegen. Das verbaute Material der Küche bedarf einer intensiven und zeitaufwendigen Reinigung, die bei Materialien einer zeitgemäßen Küchenplanung deutlich verringert werden könnte.

Damit das Kulturzentrum BiM auch in Zukunft bestehen bleiben kann, muss durch den Eigentümer (Bezirksamt Wandsbek) in das Gebäude investiert werden. Die Einwohnerentwicklung nimmt in Rahlstedt weiter zu und dadurch auch die Bevölkerungsdichte. Damit steigen die Bedeutung und die Nachfrage eines Ortes der kulturellen Bildung, der Teilhabe, des Austausches und der nachbarschaftlichen Vernetzung für einen guten sozialen Zusammenhalt. Das Kulturzentrum BiM leistet mit seiner Arbeit einen wichtigen Beitrag zur Integration, gegen Vereinsamung und Ausgrenzung und arbeitet generationsübergreifend. Das Programmangebot, das das Haus auch tagsüber bietet, schafft einen wichtigen kulturellen Bezugspunkt in dieser durchmischten Wohnggend.

Der energetische Verbrauch ist vollkommen unzeitgemäß, die hohen Energiekosten belasten auf Dauer die institutionelle Förderung aus der Rahmenzuweisung Stadtteilkultur. Die Ressourcenverschwendung ist schon lange nicht mehr vertretbar. Die ständigen Notreparaturen und partiellen Ausbesserungen ohne Gesamtkonzept treiben langfristig nicht nur die Kosten in die Höhe, sondern das regelmäßige zusätzliche Reparaturmanagement durch Geschäftsführung und Vereinsvorstand raubt auch wertvolle Arbeitszeit, die dann nicht in die Programmarbeit fließt.

Die Kosten für die Sanierung werden gutachterlich (itw Ing.-Team Wohnungswirtschaft, April 2017) auf mindestens 617 000 Euro beziffert, wobei es sich hierbei nicht um eine Kostenschätzung handelt. Hinzu kommen voraussichtliche Kosten für die Lüftungs- und Klimaanlage (50 000 Euro) und eine neue Küche (25 000 Euro). Das Bezirksamt Wandsbek rechnet zudem mit einem Aufschlag von 35 Prozent (10 Prozent für Kostensteigerungen seit 2017, 10 Prozent für Verwaltungskostenzuschlag der Sprinkenhof GmbH für die Abwicklung und 15 Prozent Architektenhonorar), sodass die Kosten einstweilen realistischerweise eher bei rund 950 000 Euro zu verorten sind. Um Klarheit über die zu erwartenden Kosten zu erlangen, bevor eine sachgerechte Entscheidung über die Bereitstellung von Baumitteln getroffen werden kann, sollen

zunächst Planungsmittel in Höhe von rund 10 Prozent der derzeit zu erwartenden Gesamtkosten bereitgestellt werden, um auf dieser Basis eine valide Kostenschätzung zu erhalten.

Aus dem „Sanierungsfonds Hamburg 2020“ sind bereits wichtige kulturpolitische Sanierungsprojekte in Hamburg angeschoben worden. Mit diesem Sanierungsantrag unterstreichen die Regierungsfractionen erneut, dass auch der Erhalt und die Weiterentwicklung der kulturellen Infrastruktur vor Ort in den Stadtteilen von großer Relevanz für die hamburgweite Stadtentwicklung sind.

**Die Bürgerschaft möge beschließen:**

**Der Senat wird ersucht,**

1. ein Sanierungs- und Modernisierungskonzept für das Kulturzentrum BiM in Auftrag zu geben und zu diesem Zweck im Haushaltsjahr 2019 für Planungskosten insbesondere zur Ermittlung der Sanierungs- und Modernisierungskosten – konkret für die Leistungsphasen 1 – 4 der HOAI (Grundlagenermittlung bis Genehmigungsplanung) – insgesamt bis zu 100 000 Euro (Ermächtigungen, Auszahlungen zu verursachen) aus dem „Sanierungsfonds Hamburg 2020“ beziehungsweise der „Zentralen Sanierungsreserve Hamburg“ zur Verfügung zu stellen und auf den Einzelplan 1.6 zu übertragen.
2. der Bürgerschaft zeitnah nach Vorlage einer HU-Bau mit einer Kostenberechnung auf der Grundlage der Gliederung nach DIN 276 „Kosten im Bauwesen – Teil 1 – Hochbau“, mindestens 2. Gliederungsebene, unter Berücksichtigung der Grundsätze des kostenstabilen Bauens, über das Ausmaß der Sanierungs- und Modernisierungskosten für das Kulturzentrum BiM zu berichten und darzulegen, in welcher Höhe Mittel aus dem „Sanierungsfonds Hamburg 2020“ bei konsumtiven Bedarfen beziehungsweise der „Zentralen Sanierungsreserve“ bei investiven Bedarfen zur Realisierung der Maßnahme benötigt werden.