

# Kunsthalle Bremerhaven, Karlsburg 4, 27568 Bremerhaven

## Auftraggeber: Kunstverein Bremerhaven von 1886 e.V. ebda

### Darstellung des Sanierungsbedarfs

Die Kunsthalle wurde im Jahr 1962 vom Architekten Müller-Menkens gebaut. Das Gebäude verfügt über hervorragende Ausstellungsmöglichkeiten, die einen vielseitigen und zukunftsfähigen Ausstellungsbetrieb ermöglichen. Im Laufe der Zeit wurden fortlaufend Instandhaltungsarbeiten und punktuelle Reparaturen ausgeführt. 1992 wurde das Gebäude durch einen Dachschirm ergänzt. Eine grundsätzliche Sanierung erfolgte jedoch bisher nicht.

Erste Besichtigungen des Gebäudes im Jahr 2023 haben einen Sanierungsstau, vorwiegend im Bereich der Installationen, Brandschutz und Wärmedämmung festgestellt. Diese Mängel sind z.T. so gravierend, dass **Sicherheitsbedenken für Besucher und Mitarbeiter wie auch für das Gebäude** bestehen und kurzfristig der Betrieb des Gebäudes gefährdet ist.

Unter Hinzuziehung von Fachleuten

- Herrn Hohn vom I+P Ingenieurbüro für Energie- und Gebäudetechnik
- Herrn Boekhoff von pbb planungsbüro Boekhoff aus Wiefelstede,
- einem Dachdecker

wurden die Mängel aufgelistet und bewertet sowie ein erster grober Kostenrahmen für die Sanierung ermittelt.

Die Zusammenfassung erfolgt hier stichpunktartig:

Elektro            Fehlende FI-Schalter,  
veraltete, ungeprüfte Sicherungen,  
versprödetet Isolierungen,  
es fehlt eine Sicherheitsbeleuchtung  
Reparaturen sind wegen der veralteten Komponenten  
nicht mehr möglich und halten einem für öffentliche Gebäude  
vorgeschriebenen E-Check nicht mehr stand.

**Es besteht ein potentielles Sicherheits- und Brandrisiko**

Gleichzeitig sollte die gesamte Beleuchtung auf LED umgestellt werden.

Abwasser        undichte Verbindungen, korrodierende Rohre, dadurch Leckagen an  
verschiedenen Stellen, die zu weiterführenden Schäden am Gebäude und  
Objekten führen können.

Trinkwasser    Die Leitungen bestehen aus diversen Materialien, sind schlecht durchströmt,  
durch überdimensionierte Verteiler und Totstrecken können  
Gesundheitsrisiken nicht ausgeschlossen werden  
Sanitärobjekte sind veraltet.

Heizungsrohre Ventile, Pumpen und Regelsysteme sind veraltet, unwirtschaftlich und  
reparaturanfällig

**Lüftung** im Keller wird die aus konservatorischen Gründen erforderliche Luftqualität durch ein mobiles Gerät im Kellerdepot erzeugt. Dies entspricht nicht den konservatorischen Erfordernissen der vorhandenen hochwertigen Sammlung  
Im Ausstellungsraum selbst sind Zu- und Abluft nicht ausreichend.

**Schadstoffe** Rohrleitungsummantelungen enthalten gesundheitsgefährdende Stoffe, und sind nur unter besonderen Schutzmaßnahmen bei Demontage und Entsorgung auszubauen

#### **Wärmedämmung**

Die Dachfläche verfügt zurzeit über nahezu keine Wärmedämmung.

Das Dach, Flachdach mit Bitumeneindeckung ist wegen des darüberliegenden Überdaches im Wesentlichen ohne größere Schäden. Es fehlt jedoch fast jede Wärmedämmung, die einen sehr wirksamer Beitrag zur Reduzierung des Energieverbrauchs darstellen würde.

Im Dach eingebaut sind verglaste Sheddächer, die die Ausstellungshalle mit einem für Ausstellungszwecke hervorragend geeigneten, weich streuenden Licht versorgen. Über dem Eingang und dem Grafischen Kabinett sind diese funktionslos und könnten ohne Auswirkung auf die Ausstellungsqualität zurückgebaut werden. Über dem Ausstellungsbereich selbst ist die Erneuerung als wärmegeämmte Elemente sinnvoll.

Im Gebäude sind wenige ungedämmte Fenster. Der nachträgliche Austausch dieser Fenster ist energetisch sinnvoll.

#### **Räumliche Mängel**

Das im Keller unterbrachte Depot ist deutlich zu klein. Außerdem fehlen: eine Teeküche, Abstellflächen und belichtete Mitarbeiterarbeitsplätze.

Diese könnten durch Umzug der Sammlung in ein Depot und begleitende Maßnahmen zur Dachsanierung und Erneuerung der Oberlichter verbessert werden.

**Kunsthalle Bremerhaven, Karlsburg 4, 27568 Bremerhaven**  
**Auftraggeber: Kunstverein Bremerhaven von 1886 e.V. ebda**

**Sanierungskosten**

Erste grobe Einschätzung, alle Kosten brutto einschl. Mehrwertsteuer

Sanierung Elektroanlage € 140.000

Heizung, Lüftung, Sanitär € 483.000

Zusätzliche Brandschutzmaßnahmen € 20.000

Erneuern der Dachausstiege zur Verbesserung von  
Belichtung, Belüftung und sicherem Zugang zum Dach € 12.000

Bauliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der  
Erneuerung der Installation € 100.000

Pauschale für evtl. Schadstoffentsorgung € 50.000

für notwendige Reparaturen und Instandsetzungsarbeiten € 63.000

Summe € 868.000

Zzgl. Nebenkosten 22% € 191.000

Summe erforderlicher Sanierungsbedarf **€ 1.059.000**

Einsparmöglichkeit

Verzicht auf Lüftungsanlagen

Bei Umzug der Objekte in ein Depot und Verbesserung  
der Lüftung in den Ausstellungsräumen  
durch Dacharbeiten

- € 260.000

Sanierungskosten **€ 799.000**

Wärmedämmung des Daches, Rückbau eines Teils der  
Oberlichter, Erneuerung der verbleibenden Oberlichtsheds  
Erneuern ungedämmter Fenster

**€ 350.000**

aufgestellt:

Silke Grube unter Berücksichtigung von  
Angaben der obengenannten Ingenieurbüros  
und einer Untersuchung des Büros  
grube+grube architekten bda aus dem Jahr 2014  
Bremerhaven, 24.10.2023