

Stadt Heinsberg

Amt für Gebäudewirtschaft

"Städtebauliche Maßnahme "Sanierung Festhalle Oberbruch"

Ausgangslage:

Mitte der 50er Jahre war der heutige Heinsberger Stadtteil Oberbruch ein durch die ortsansässige Textilindustrie (Glanzstoff AG) florierender und stetig wachsender Ort mit eigenständiger Kommunalverwaltung (bis zur Kommunalreform 1972).

Von den ortsansässigen Vereinen und der Bevölkerung wurde zu dieser Zeit der Wunsch nach einer Bürgerhalle an die damalige Verwaltung herangetragen. Aufgrund der damals finanziell guten Situation der Gemeinde Oberbruch wurde dem Wunsch entsprochen und nach der Grundsteinlegung im Jahre 1955 erfolgte die Einweihung der Halle am 30. April 1957.

Der Baukörper beinhaltete damals auch noch einen Teil der Umkleide-, Sanitär- und Garderobenräume sowie ein Badecafé für das angrenzende 1952 eröffnete Freibad. Diese Räume wurden nach dem Anbau des Hallenbades Anfang der 70er Jahre frei und seitdem als Lager- und Technikräume für die Festhalle genutzt. Nach den Erweiterungen in den Jahren 1962 und 1971 (Anbau eines Hallenbades) besteht die Festhalle aktuell aus einem Versammlungsraum im 1.OG mit ca. 350 m² Fläche sowie einer festen Bühne, einer Seiten- und einer Kopfempore mit der dazugehörigen sanitären Infrastruktur und einem Foyer mit Garderobebereich im EG. In den Nebentrakten befinden sich ein Gastraum mit angeschlossener Küche und Kegelbahn, sowie mehrere Vereins- bzw. Gesellschaftsräume. Betrieben wurde die Halle von Anfang an von einem Pächter, der in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Oberbruch, später mit der Stadt Heinsberg die kulturellen Veranstaltungen koordinierte. Theateraufführungen, Konzerte, Jubiläen, Vorträge und Vereinsveranstaltungen und -sitzungen zeichneten die vielfache Nutzungsmöglichkeit des Gebäudekomplexes aus, der diesbezüglich auch intensiv genutzt und dadurch überregional bekannt wurde.

Nach der Kündigung des Pachtvertrages durch die Pächterin 2014 fand sich zunächst kein neuer Pächter. Die Festhalle war und ist jedoch für die Oberbrucher Bevölkerung und insbesondere die ortsansässigen Vereine eine der kulturellen Säulen der Ortsgemeinschaft. In dieser Situation bildete sich eine Interessengemeinschaft aus engagierten Bürgern des Ortsteils Oberbruch, die ihr Wahrzeichen nicht ungenutzt sehen wollten und die Halle seit 2015 mit großem Engagement und mit sichtbarem Erfolg ehrenamtlich betreiben. Indiz hierfür sind neben den Vereins- und Theaterveranstaltungen die zahlreichen Events mit bekannten Künstlern und Gruppen aus der nationalen Musik- und Comedyszene, die die Festhalle Oberbruch auch überregional wieder interessant gemacht haben, wie es in den 1950er-80er Jahren der Fall war.

Bauliche Maßnahmen

Um der multifunktionalen Nutzung auch für die Zukunft Rechnung zu tragen muss neben der energetischen Sanierung der Gebäudehülle und der Haustechnik auch die Anpassung an die geltenden Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung (VStättVo) in Angriff genommen werden. Insbesondere auf der Anpassung an die heutigen Brandschutzanforderungen liegt ein besonderes Augenmerk. Des Weiteren ist die Herstellung der Barrierefreiheit ein wichtiger "Punkt, da der Standort Oberbruch durch die ortsansässige "Lebenshilfe Heinsberg" ein überdurchschnittliches Aufkommen an Behinderten aufweist.

Im Übrigen sind folgende Maßnahmen notwendig:

energetische Sanierung:

- Wärmedämmung der Fassade (WDVS)
- Teilerneuerung der Fensteranlagen
- Dachdämmung (Dacheindeckung wurde im Vorgriff zur Bestandssicherung bereits ausgeführt)
- Wärmedämmung Böden/Decken
- Erneuerung der Heizkesselanlage und Heizflächen
- Erneuerung der RLT-Anlage
- Erneuerung der Regeltechnik
- Erneuerung der Beleuchtung

baulicher Brandschutz:

- Verbesserung der Fluchtwegesituation
- Einbau einer Brandmeldeanlage
- Bildung von Brandabschnitten (Wände/Decken/Türen/Schottungen etc.)
- Einbau einer Sprachalarmierungsanlage
- Einbau von RWA-Anlagen
- Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung
- sonstige Maßnahmen zum Brandschutz:

Barrierefreiheit:

- Einbau eines Personenaufzugs
- Ausbau der Sanitärräume für Behinderte
- sonstige Maßnahmen für Behinderte

sonstiges:

- Anpassung der WC-Anlagen an VStättVo
- Einbau EDV-Netzwerk
- Überarbeiten der Elektro-Allgemeininstallation gem. VDO
- Modernisierung der Beschallungs-, Beleuchtungs- und Medientechnik
- sonstiges

geplanter Bauablauf 2017

Aufgrund der bereits festgelegten Veranstaltungstermine für 2017 ist es geboten, die Arbeiten im Saal frühestens 2018 einzuplanen. Für den **1.Bauabschnitt 2017** sind daher Maßnahmen geplant, die den Saal nur indirekt betreffen:

- Sanierung der Heizkesselanlage
- Sanierung der Künstlergarderoben
- Diverse Brandschutzmaßnahmen im Bühnen-, Technik- und Lagerbereich
- Einbau neuer WC-Anlagen im jetzigen Lagerbereich
- Schadstoffsanierung im Dachraum
- Einzelne Maßnahmen in den Vereinsräumen