

Sanierung des Kulturhauses durch die Stadt Böhlen



Stadt Böhlen

LMBV

Lausitzer und Mitteldeutsche
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH



Zugang zum Großen Saal im 1. Foyer nach dem Brand.



Der Große Saal wurde bei dem Brand 2002 zerstört.



Der komplett entkernte Große Saal im Jahr 2006.



2007 erfolgt der Einbau einer Löschanlage.

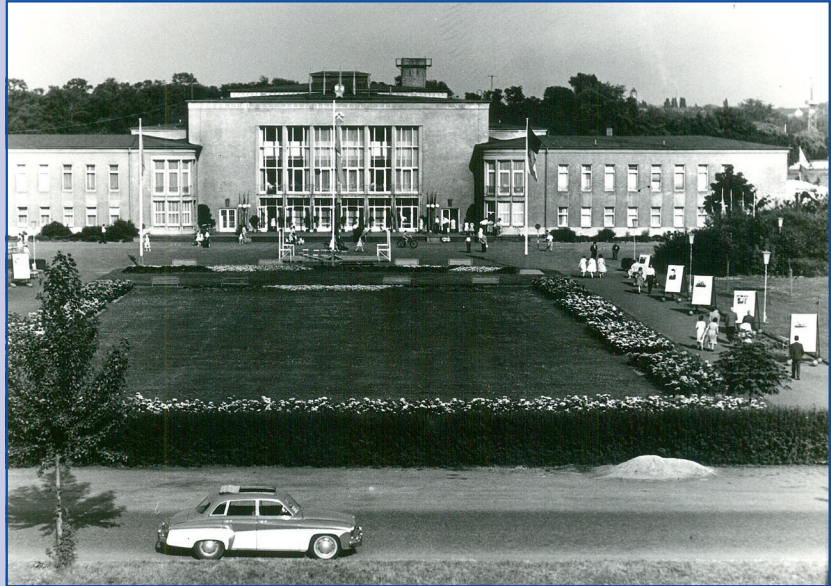


Die neue Bestuhlung wird 2007 eingebaut.



Der Große Saal erstrahlt heute wieder in vollem Glanz.

Fotos: Kulturhaus Böhlen



Das Kulturhaus in voller Pracht 1957

Jahrzehntlang prägte das Kulturhaus Böhlen als kulturelles Zentrum das Leben der Bergleute im Südraum von Leipzig. Errichtet 1952, zerstörte ein Brand im Juni 2002 den Großen Saal, das Herzstück des Kulturhauses. Das Löschwasser richtete ebenfalls erhebliche Schäden an. Die Stadt Böhlen übernahm 2006 das Kulturhaus vom Landkreis Leipzig und begann mit der Sanierung.

Die durch den Brand entstandenen Schäden waren so umfangreich, dass der Große Saal bis auf die Grundmauern zurück- und anschließend neu aufgebaut werden musste.

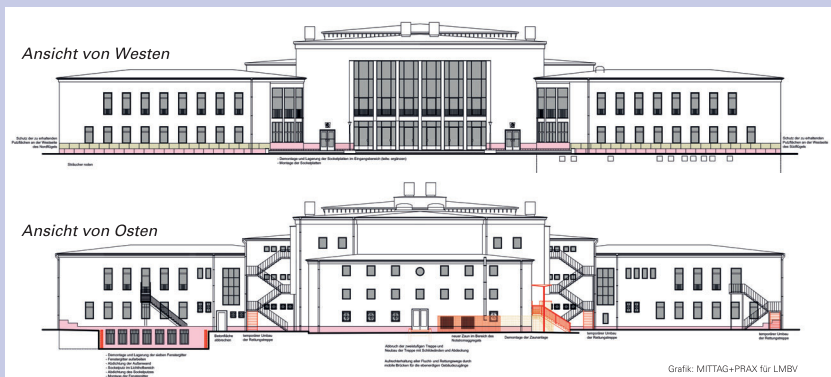
Am 1. Januar 2007 übergab die Stadt Böhlen die Betreuung des Hauses an die LDZ-Services GmbH.

Nach Abschluss der Arbeiten konnte das Kulturhaus Böhlen 2008 seinen Betrieb wieder vollständig aufnehmen.

Die Arbeiten im Innenbereich konzentrierten sich auf:

- Rückbau aller beschädigten Elemente im Großen Saal
- Einbau einer Löschanlage mit Zisterne im Außenbereich
- Einbau Parkett, Wandverkleidung, Bestuhlung im Großen Saal

Die Sanierung im Inneren des Kulturhauses kostete rund 5 Millionen Euro. Rund 1,3 Millionen Euro erhielt die Stadt Böhlen aus Versicherung. Zudem wurden 3,7 Millionen Fördermittel aus dem Programm Stadtumbau Ost genutzt.



Grafik: MITTAG+PRAXIS für LMBV

Sanierung des Kulturhauses durch die Stadt Böhlen



Stadt Böhlen

LMBV

Lausitzer und Mitteldeutsche
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH



Das Kulturhaus 2013.



Versorgungskanäle für Leitungstrassen im teilverfüllten Bereich des Kellers unter dem Anbau Ost.



Teilverfüllung des ehemaligen Heizungskellers unter dem Anbau Ost.

2006 bis 2009 – Sanierung von Dach und Fassade

Nachdem die Stadt Böhlen das Kulturhaus vom Landkreis Leipzig übernommen hatte, suchte sie nach Möglichkeiten zur finanziellen Unterstützung, um das historisch wertvolle Gebäude sanieren zu können. Im Rahmen des §4 des Verwaltungsabkommens zur Braunkohlesanierung (VA BKS) können Maßnahmen zur Erhöhung des Folgenutzungsstandards unterstützt werden. Der Freistaat Sachsen stellt dafür Geld zur Verfügung und finanziert Maßnahmen zu 85 Prozent, für 15 Prozent der Kosten kam die Stadt Böhlen auf. Die LMBV agierte als Projektträgerin, war somit für die Planung und Ausschreibung der Arbeiten verantwortlich. Bauherr war die Stadt Böhlen.

In den Jahren 2006 bis 2009 standen Arbeiten am Dach im Mittelpunkt:

- Dachsanierung, Erneuerung Blitzschutzanlage
- Fassadengerüst für Dachdecker, Dachklempner, Fassaden-, Fenster- und Türerneuerung
- Denkmalschutzgerechte Erneuerung der Fassade, Geländer und Gitter

Die Gesamtkosten betragen 1,49 Millionen Euro, davon hat 1,34 Millionen Euro der Freistaat Sachsen und 150.000 Euro die Stadt Böhlen getragen.



Unterfangen der Wände und Pfeiler mit Stahlträgern als Hilfskonstruktion für den Einbau der wasserundurchlässigen Bodenplatte.

2009 bis 2014 – Sanierung des Kellers

Ab 2009 erfolgte die bautechnische Sanierung des Kulturhauses Böhlen gegen Vernässung infolge des Grundwasserwideranstiegs. Demzufolge wurden die Arbeiten nach §3 des VA BKS und damit je zur Hälfte von der Bundesrepublik und dem Freistaat Sachsen finanziert. Auch hier agierten die LMBV als Projektträgerin und die Stadt Böhlen als Bauherr.

Der Keller unter dem Anbau Ost und dem Anbau Süd wurde bis zum Bemessungswasserstand gegen das wiederansteigende Grundwasser gesichert. Um das zu erreichen, wurden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Rückbau der alten Heizungsanlage
- Verfüllung des Kellers unter dem Anbau Ost, Teilverfüllung des ehemaligen Heizungskellers
- Einbau von Versorgungskanälen für notwendige Wartungsarbeiten z. B. an den Leitungstrassen
- Abdichtung des Kellers im Anbau-Süd durch den Einbau einer wasserundurchlässigen Betonkonstruktion (Weiße Wanne) in Kombination mit einer Folienabdichtung im oberen Teil des Heizungskellers.
- Horizontalsperre gegen kapillar aufsteigendes Grundwasser

Die Räume im Anbau-Süd stehen damit nach der Sanierung wieder als Proben-/Kostüm- bzw. Instrumenten- und Lagerräume zur Verfügung.

Die Gesamtkosten betragen 1,22 Millionen Euro, davon übernahmen 610.000 Euro der Bund und 610.000 Euro der Freistaat Sachsen.



Abdichtung des Kellers durch Einbau einer Weißen Wanne.



Der fertig sanierte, abgedichtete Keller nach Einbau der Weißen Wanne.

Fotos: Kulturhaus Böhlen

Sanierung des Kulturhauses durch die Stadt Böhlen



Stadt Böhlen

LMBV

Lausitzer und Mitteldeutsche
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH



Errichtung zusätzlicher Parkplätze nördlich des Bühneneingangs.

2017 bis 2025 – bautechnische Sanierung und Erneuerung der Außenanlagen

Für das unter Denkmalschutz stehende Kulturhaus Böhlen wurden weitere Sanierungsmaßnahmen über mehrere Jahre geplant und vorbereitet. Nach Absicherung der Finanzierung erfolgte die Realisierung ab Mai 2022. Im April 2025 werden die letzten Arbeiten abgeschlossen sein, so dass das Kulturhaus ungestört seiner Bestimmung folgen und den Bürgern ein vielfältiges kulturelles Programm anbieten kann. Sämtliche Sanierungsarbeiten wurden während laufendem Betrieb realisiert und der Bauablauf entsprechend abgestimmt. Zudem waren Auflagen des Denkmalschutzes zu beachten.

Bautechnische Sanierung

Die bautechnische Sanierung des Kulturhauses Böhlen lief von Mai 2022 bis Dezember 2023. In diesem Zeitraum wurden folgende Arbeiten realisiert:

Komplette Erneuerung des Bühneneingangs

- Sanierung der Sockelbereiche durch
 - Horizontale und vertikale Bauwerkstrokenlegung
 - Sanierung / Erneuerung des Sockelputzes gemäß denkmalschutzrechtlicher Genehmigung
- Erneuerung der Schmutzwassergrundleitungen am Gebäudeaustritt und Anbindung an die Bestandsleitungen
- Erneuerung Blitzschutz ab Sockelkante abwärts
- Sanierung von schadhafte Bereichen innerhalb des Gebäudes

Erneuerung der Außenanlagen

Im Zeitraum von Februar 2024 bis April 2025 wurden die Außenanlagen und die Grundleitungen erneuert.

- Verlegung von Entwässerungsleitungen (Regen- und Schmutzwasser)
- Neugestaltung des Parkplatzes
- Errichtung weiterer Parkplätze nördlich der Bühnenzufahrt
- Befestigung und bauliche Anpassung der Bühnenzufahrt
- Erneuerung der Freitreppe am Haupteingang
- Herstellung eines behindertengerechten Zuganges und Aufstellen von Fahrradbügeln am Haupteingang
- Befestigung der Feuerwehrumfahrt
- Neubau der Straßenbeleuchtungsanlage
- Sanierungsarbeiten an den Treppenanlagen im Anschlussbereich Leipziger Straße
- Sanierung der Wegeverbindung zwischen Kulturhaus und Leipziger Straße

Als letzte Arbeiten werden von Oktober bis Dezember 2025 Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen folgen. Die Gesamtkosten für diese Maßnahmen betragen rund 4 Millionen Euro, davon entfielen 3,47 Millionen Euro auf den Freistaat Sachsen und 616.000 Euro auf die Stadt Böhlen, die wieder als Bauherr und die LMBV als Projektträgerin agierten.

Somit flossen im Zeitraum der letzten knapp 20 Jahren rund 6,8 Millionen Euro aus dem Verwaltungsabkommen Braunkohlesanierung in die Sanierung des Kulturhauses Böhlen.



Erneuerung der Freitreppe am Haupteingang mit barrierefreiem Zugang.



Erneuerung des Bühneneingangs mit Stand der Arbeiten 2022.



Der neue Bühneneingang wurde 2024 fertiggestellt.



Befestigung der Bühnenzufahrt und der Feuerwehrumfahrt um das Gebäude.

Fotos: Kulturhaus Böhlen