

IHK Altstadt – Alte Post

Mensch Altstadt!

Die Maßnahme wird gefördert im Rahmen des Programms Stadtumbau West aus Mitteln der Bundesregierung, des Landes NRW und der Stadt Lüdenschheid.



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Lüdenschheid



Umbau der Alten Post für die VHS

Teilstandort mit Räumen für

- Gesundheitsprävention
- Integrationskurse
- Kurse für Schulabschlüsse

Historie

- **Errichtung 1893** für Geschäftsräume und als Verwaltungs- und Verteilungszentrum der Deutschen Post
- Im Hof des Geländes wurden anschließend mehrere Anbauten für den Postversand errichtet, die aber heute nicht mehr bestehen.
- **Eintragung in die Denkmalliste** am 09.09.1985 als Nr. 41.
In der denkmalpflegerischen Begründung wird die gestalterische Einzigartigkeit des Gebäudes als herausragendes Zeugnis der Neurenaissance betont.
- 2 Vollgeschosse (Erdgeschoss und 1.Obergeschoss) sowie ein vollständiges, durch den Geländeverlauf teilweise überirdisches Untergeschoss. Der Dachraum unter dem Walmdach ist nicht ausgebaut.

Mensch Altstadt!



Mensch Altstadt!

Rahmendaten:

Zuwendungsantrag vom 21.09. 2022
Bewilligungsbescheid vom 04.08.2023,
Eingang bei der Stadt am 21.08.2023

Erster Planungsauftrag: Mai 2021
Bauantrag vom: 10.08.2022
Baugenehmigung vom: 29.03.2023

Baubeginn Ende 2023
geplante Fertigstellung Ende 2024

Mensch Altstadt!

Kosten:

4.346.000 € zu 80%, Eigenanteil danach 869.200 €

zzgl. flankierende Maßnahmen im Bauunterhalt

= nicht förderfähige Instandhaltungskosten

240.000 €, Installationsleitungen anteilig, Fußböden etc.

142.000 €, Dachsanierung, Hintergrund PV-Anlage

4.728.000 € insgesamt

Mensch Altstadt!

Vorhaben im Überblick

Umbaumaßnahmen

Energetische Sanierung

Barrierearmut

Flankierende Maßnahmen als Bauunterhalt

Mensch Altstadt!

➤ Umbaumaßnahmen

- Erforderlich zur Neuordnung von Räumen:
Verlegung der Sanitärräume
Zusammenlegung von Räumen
ehem. Kammermusiksaal = Schalterhalle bleibt unverändert
und multifunktional nutzbar für Seminare, Besprechungen,
Lesungen u.a.

Raumprogramm:

2 x Umkleidebereiche
2 x Gesundheitsprävention / Entspannung
5 x Kursräume
1 x multifunktionale Nutzung (Schalterhalle)
1 x Pausenraum
2 x Büro
1 x Lehrerzimmer
1 x Teeküche

Mensch Altstadt!

- Teilweises „Hervorholen“ und Zeigen von Altsubstanz: Terrazzoböden, Tonnengewölbe, Dielenfußboden, Seiteneingang
- Schadstoffsanierung
z.B. Dämmmaterialien, Fliesenkleber, Farbbeschichtungen
- Digitalisierung
- Brandmeldeanlage

Mensch Altstadt!

➤ Energetische Sanierung

- Fenster umbauen bzw. ersetzen
- Dämmung der Kellerdecke
- Dämmung Fußboden des Dachgeschosses
- Teilweise Dämmung innen an Außenwänden
- Erneuerung der Heizflächen, Rohrleitungen und Pumpen
- Einbau einer Gebäudeautomation
- Erneuerung der Beleuchtung als LED
- Errichtung einer PV-Anlage

Mensch Altstadt!

➤ Barrierearmut

- Einbau eines Aufzugs EG – 1.OG
- Behindertengerechte WC-Anlage
- Barrierefreier Zugang vom Parkplatz
- Signaletik (Farbgestaltung)
- Leithilfen
- ggf. Türautomationen

Mensch Altstadt!

➤ Bauunterhalt

- Tlw. Erneuerung von Installationsleitungen
- Tlw. Schadstoffsanierung
- Sanierung Feuchtigkeitsschäden im UG
- Sanierung des Flachdachs wg. PV-Anlage

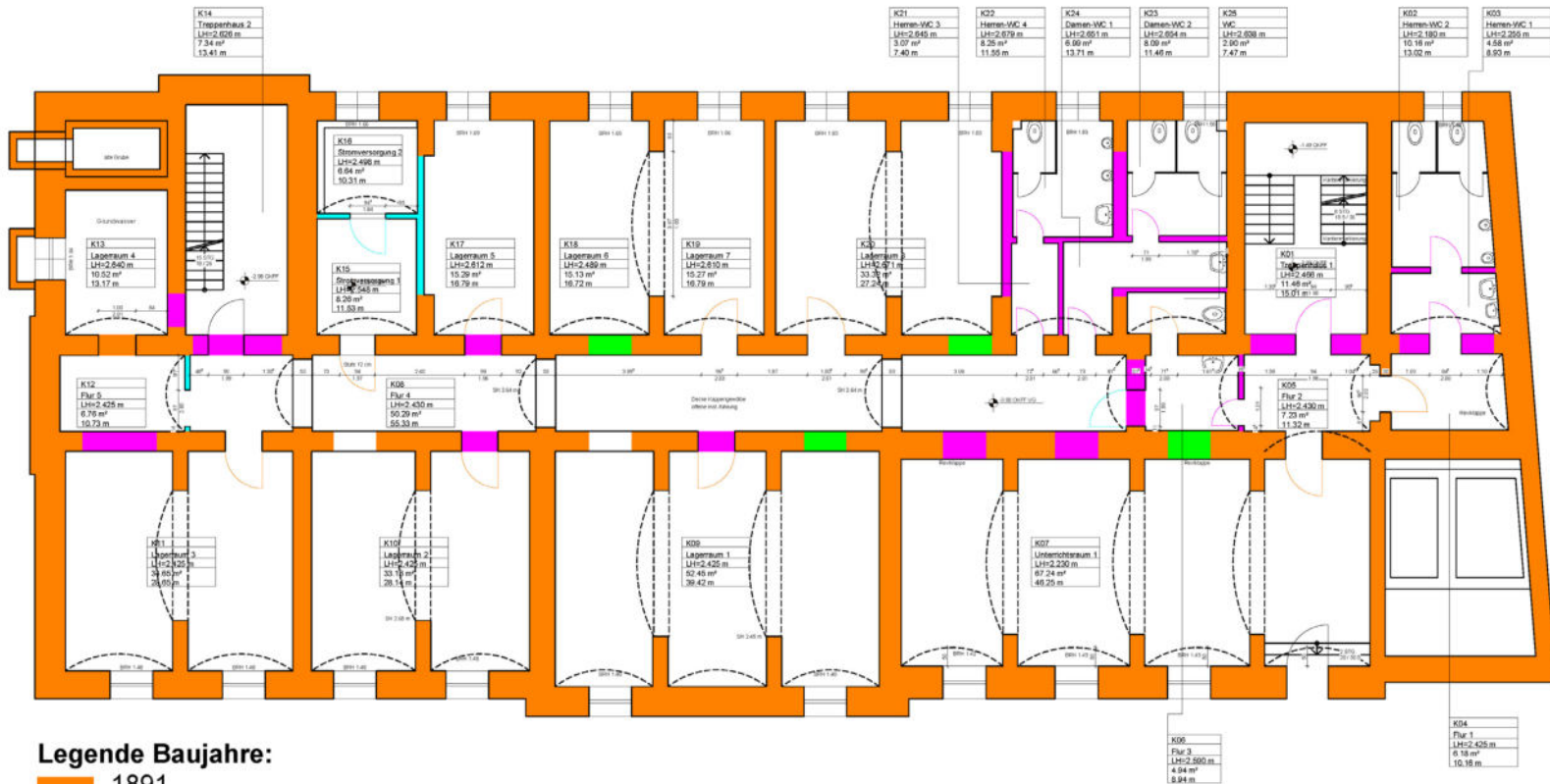
Mensch Altstadt!

Planung

- Bauphasenpläne
- Ausschnitt Türenkatalog (Außen/Innen)
- Ausschnitt Fensterkatalog
- Grundrisse
- Bodenpläne
- Gestaltungskonzept
- Fotos
 - Bemusterung
 - Bestand
 - Baustelle

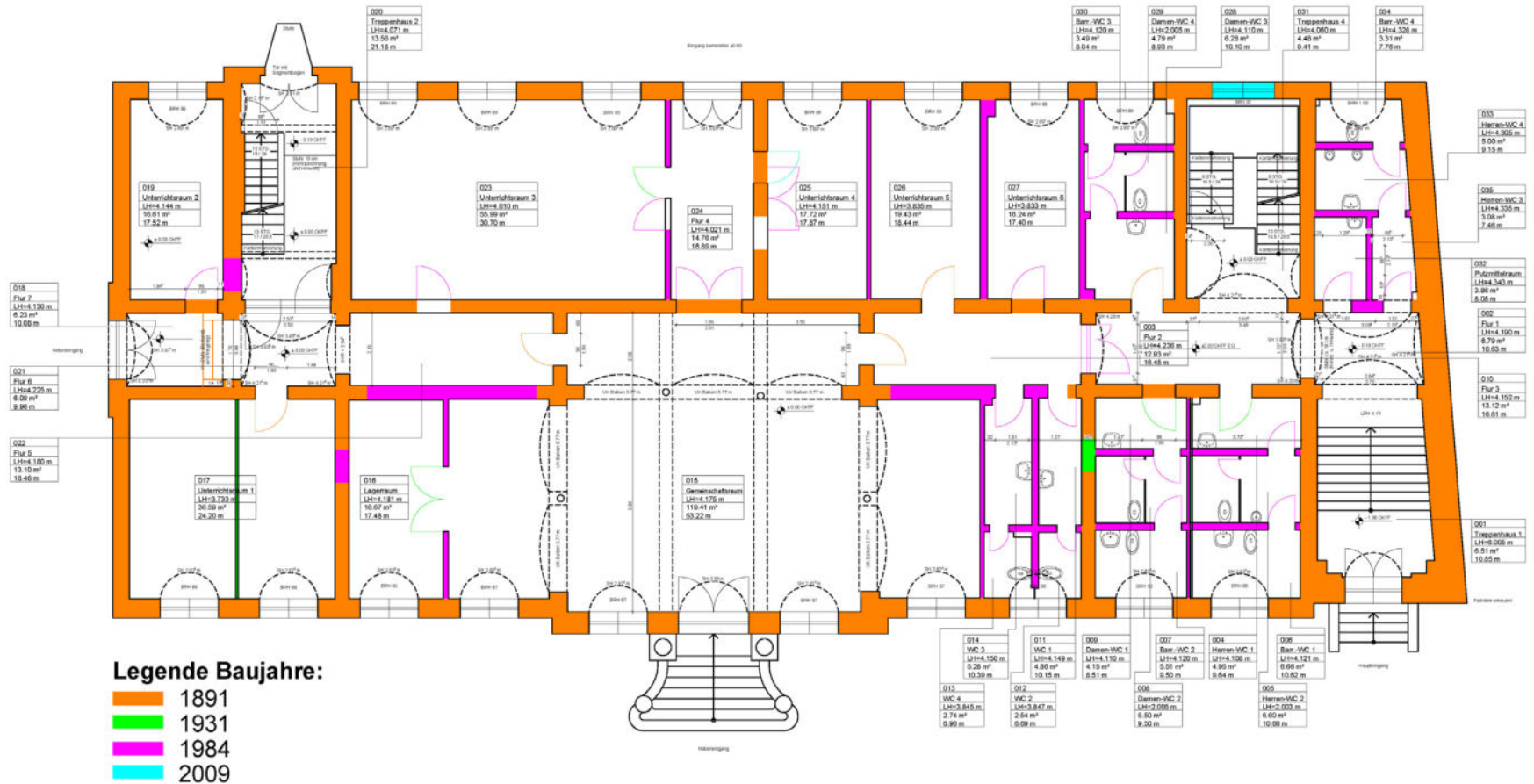
Mensch Altstadt!

Bauphasenplan - Untergeschoss



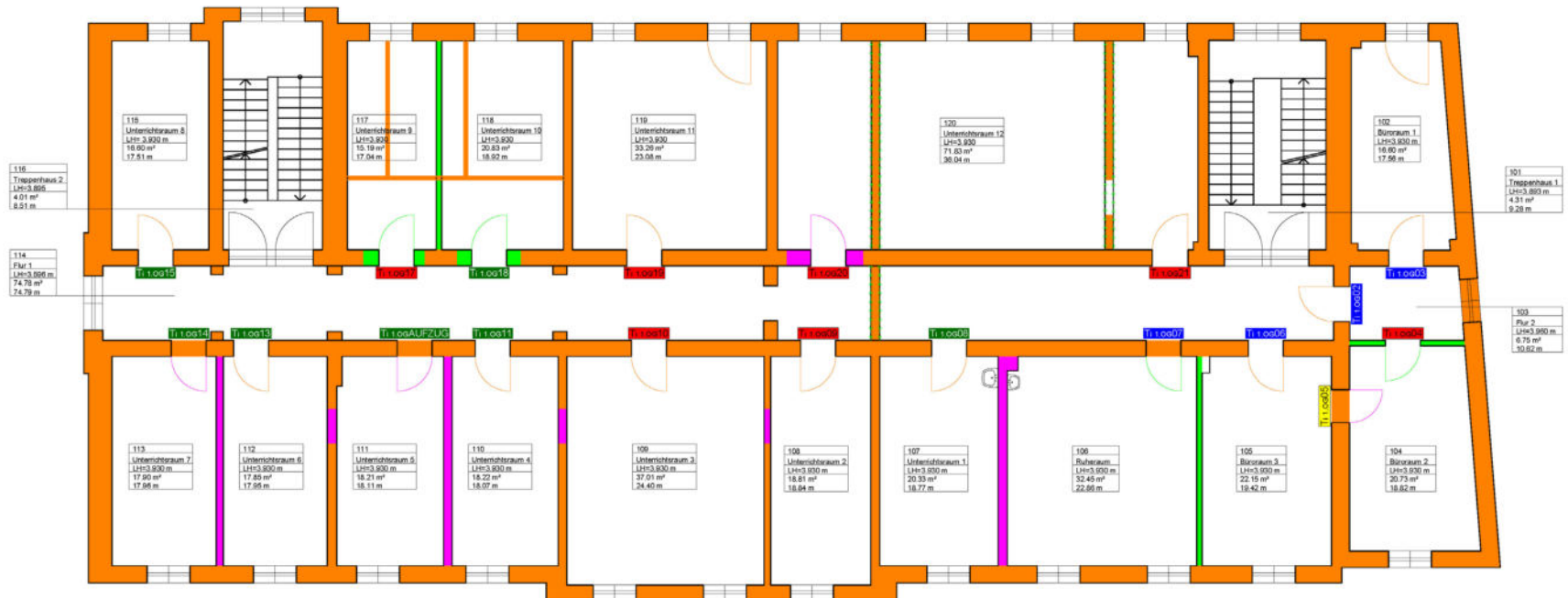
Mensch Altstadt!

Bauphasenplan - Erdgeschoss



Mensch Altstadt!

Bauphasenplan - 1.Obergeschoss



Legende Baujahre:

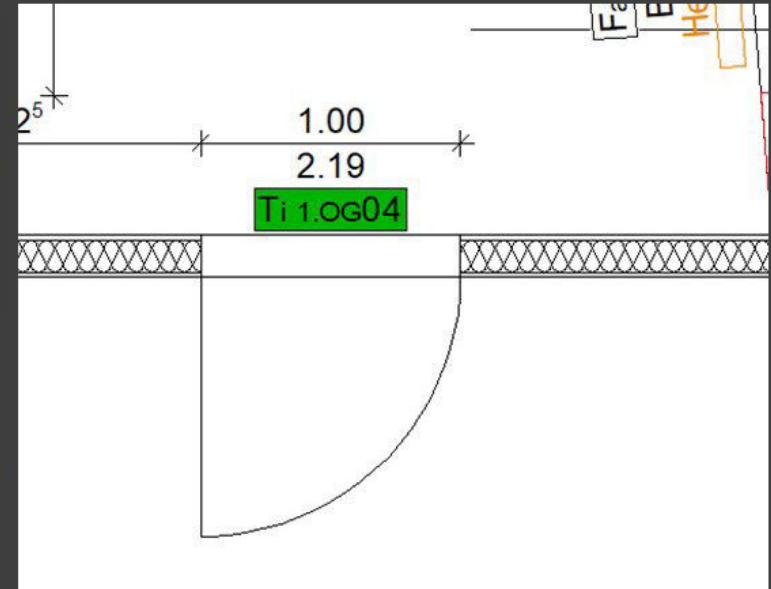
- 1891
- 1931
- 1984
- 2009

Legende Türen:

- Transport aus dem EG
- in situ, Glasscheibe
- in situ, Aufarbeitung
- unbekannt

Mensch Altstadt!

Ausschnitt Türenkatalog - Innentür

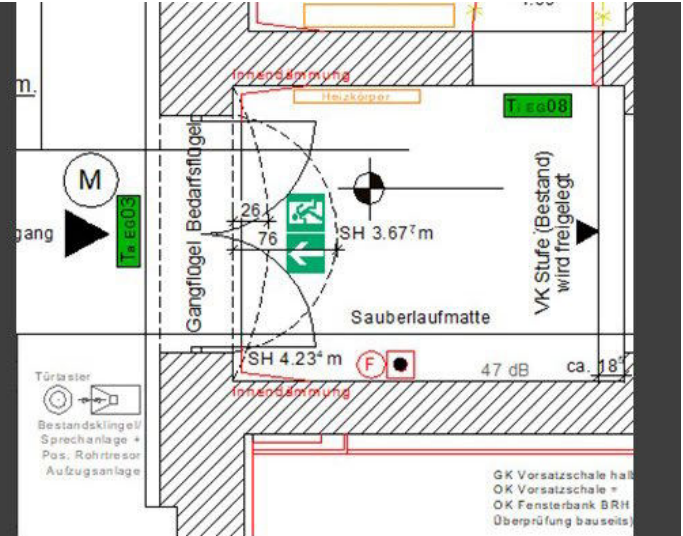
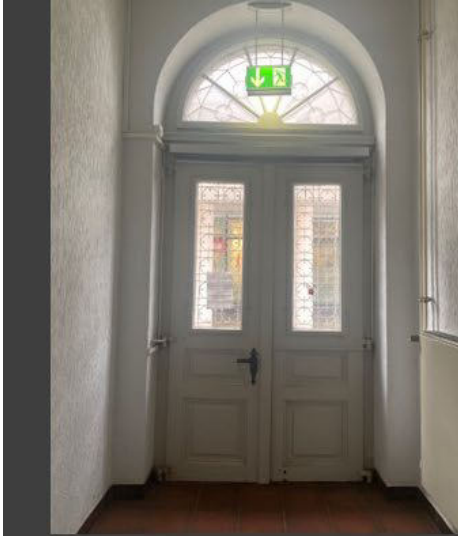


Ti1.og04 – Raum 104 Lehrerzimmer

- leichte Gebrauchsspuren – Farbe an ein paar Stellen abgeblättert
- Bauphase 1984: Bauzeit unbekannt; Transport von Tür aus dem EG
- Vorschlag KKW: Glasscheibe einsetzen

Mensch Altstadt!

Ausschnitt Türenkatalog - Außentür



TaEC03 – Raum 008 Flur 3

- Tür Bestand 1984/85
- Tür aufarbeiten, bei Glaselementen: Glasaustausch (Sonderisolierglasscheibe)
- Wetterschenkel wurde auf Grund Anhebung Fußbodenniveau entfernt (1984/85), Rückbau auf historisches Maß
- Maße 3D Aufmaß 2009: 1,74 x 3,67 m
- Maße Plan 1984: 1,50 x 3,58 m

Mensch Altstadt!

Ausschnitt Fensterkatalog



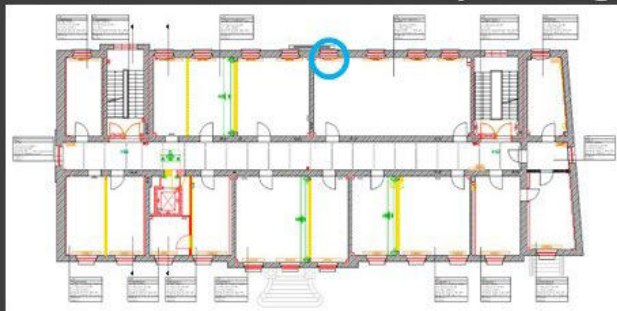
Informationen

- Typ 3
- **Außenfenster:**
 - 1984/85 vorhanden und aufgearbeitet
 - ca. 1,21 x 2,55 m
- **Innenfenster:**
 - 1984/85 vorhanden und aufgearbeitet
 - ca. 1,57 x 2,54 m

Maßnahmen

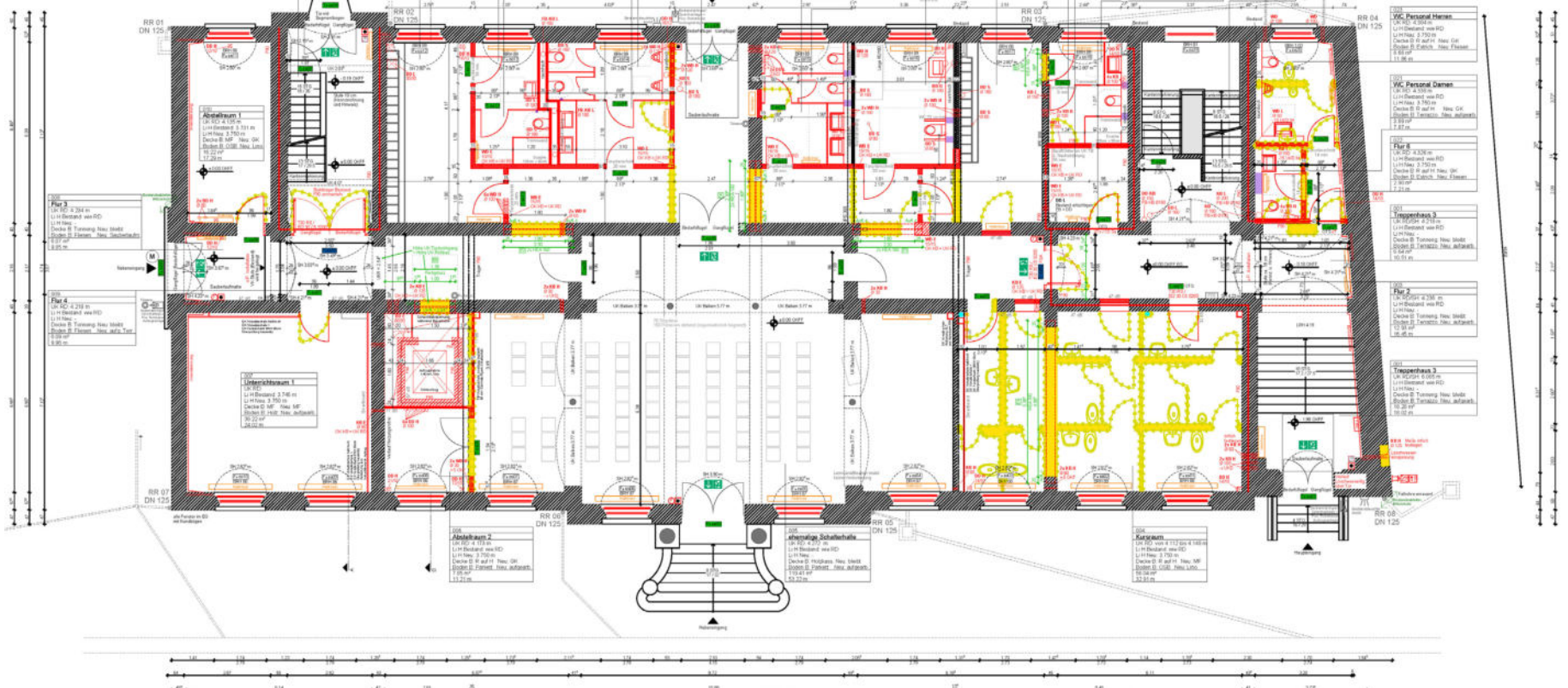
- **Außenfenster:**
 - aufarbeiten
 - Glasaustausch
- **Innenfenster:**
 - neu, gemäß Bestand mit Fenstersprossen
 - Einbau Sonderisolierglasscheibe

Fa1.og23 – Raum 115 Entspannungsraum 2

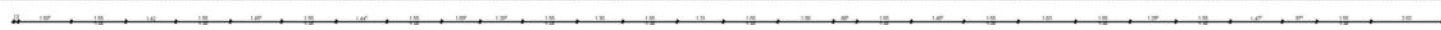


Mensch Altstadt!



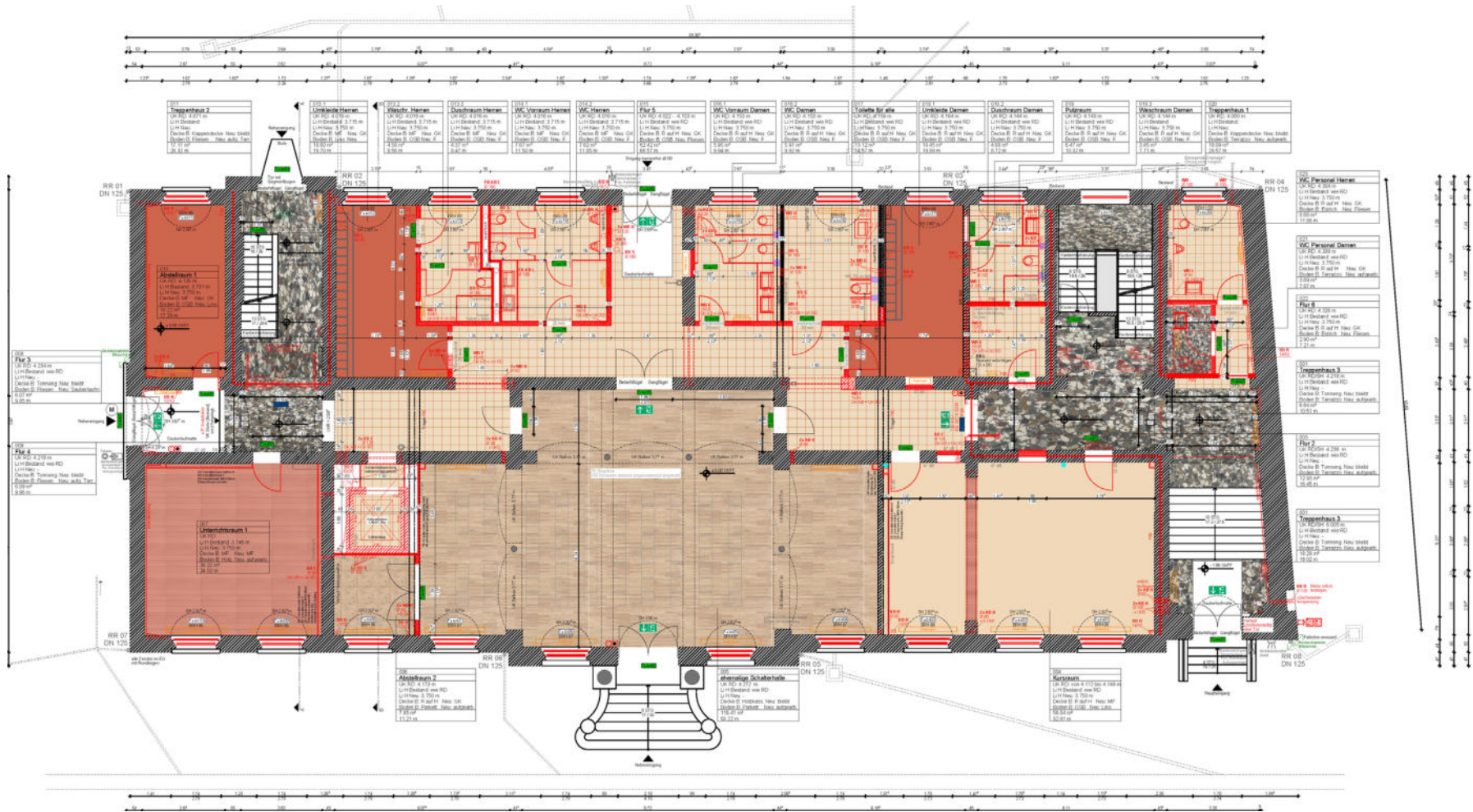


Mensch Altstadt!



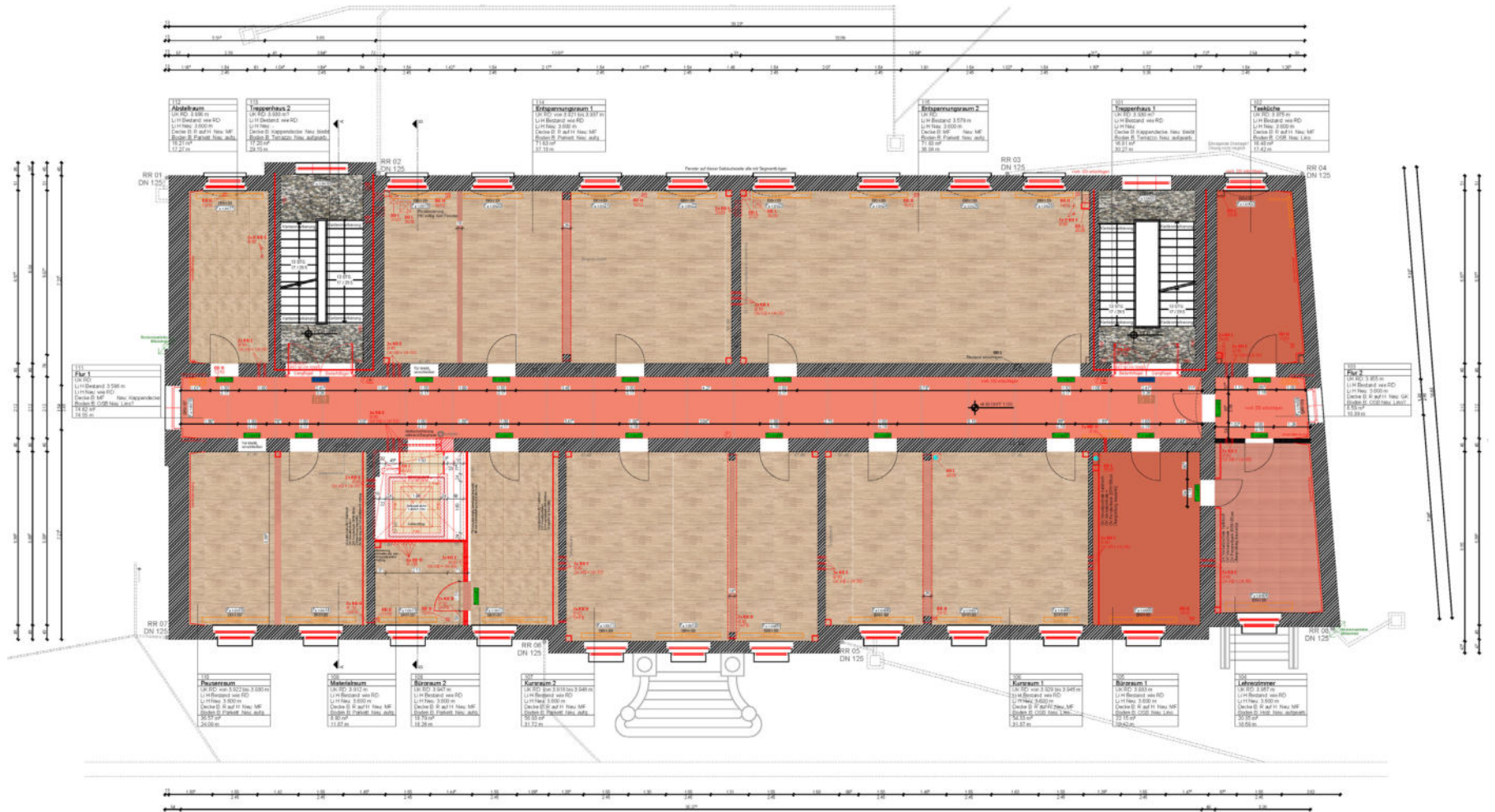
Mensch Altstadt!

Bodenplan - Erdgeschoss



Mensch Altstadt!

Bodenplan - 1. Obergeschoss



Mensch Altstadt!

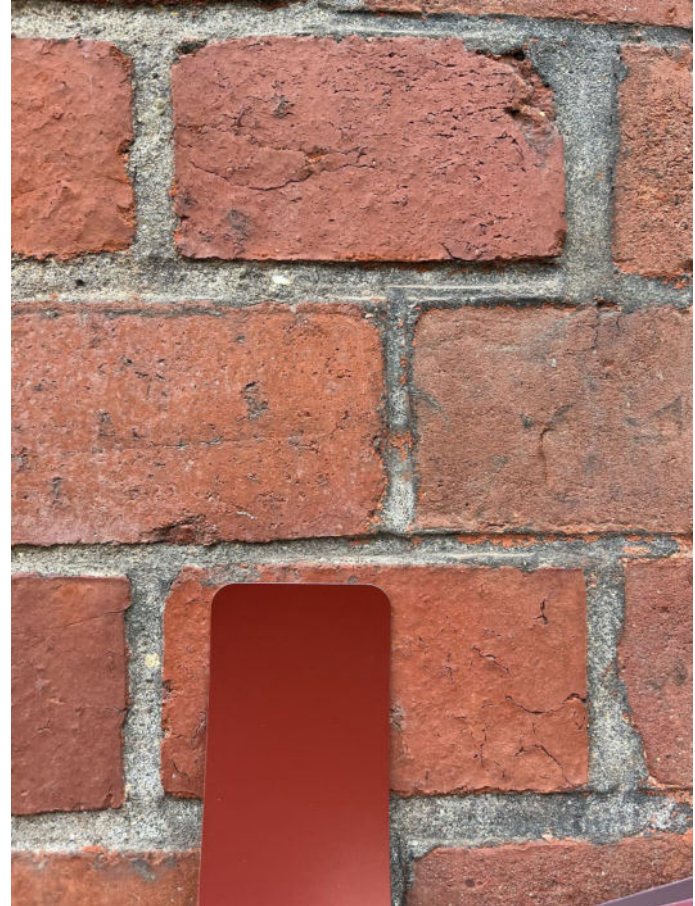
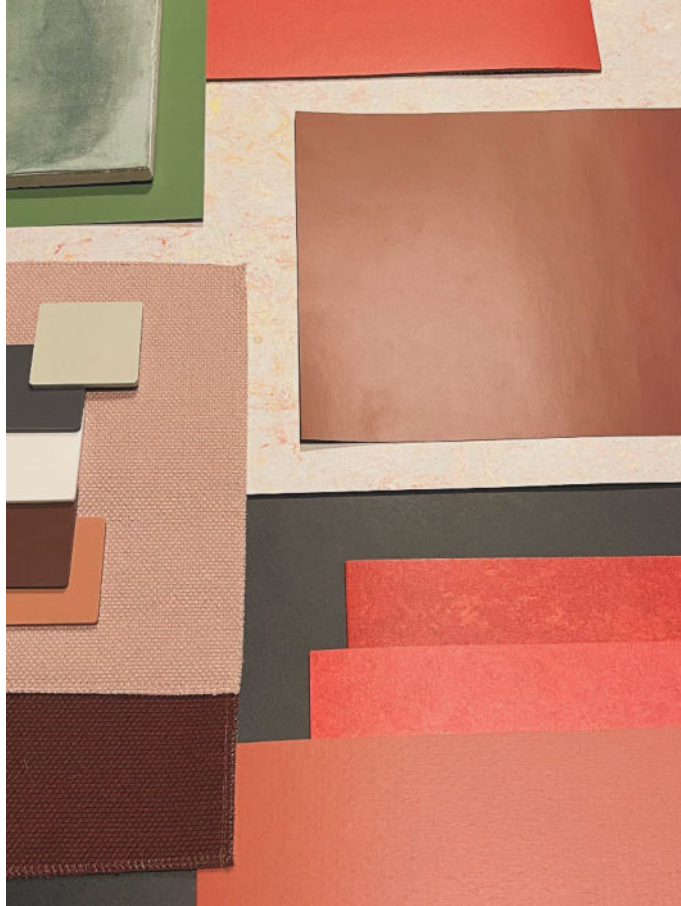
Gestaltungskonzept

- **Freilegung historische Bausubstanz**
 - Terrazzo
 - Dielenboden
 - Kappendecke
- **Farbliche Orientierung an historischem Bestand**
 - Farbigkeit
 - Terrazzo
 - Fassade
 - Dielen: „Ochsenblut“
- **Sichtung und Wiederherstellung der alten Bausubstanz**



Mensch Altstadt!

Beispielfotos – Bemusterung



Mensch Altstadt!

Beispielfotos – Bestand



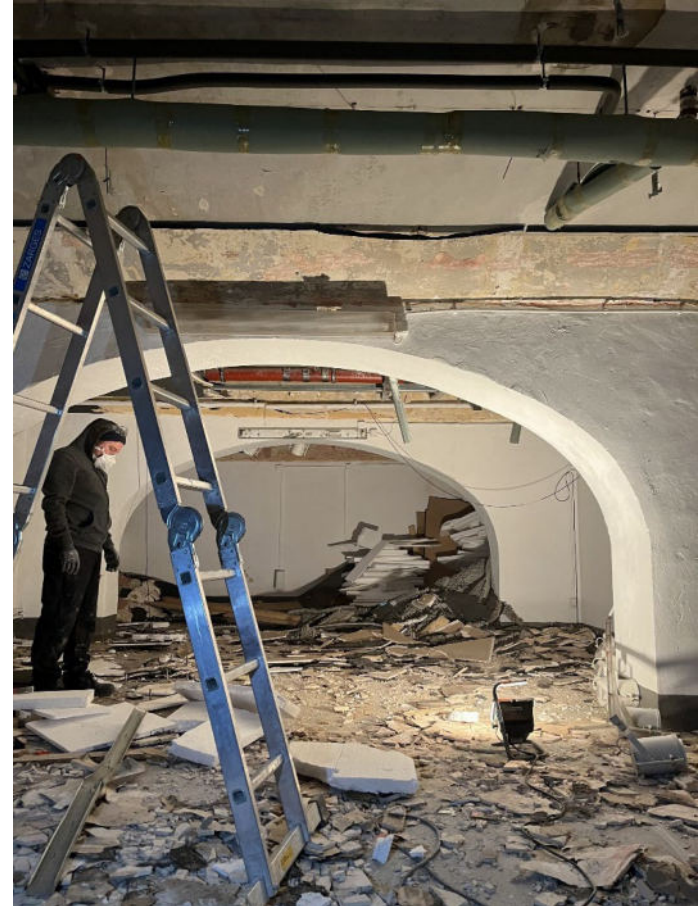
Mensch Altstadt!

Beispielfotos – Bestand



Mensch Altstadt!

Beispielfotos – Baustelle



Mensch Altstadt!

Beispielfotos – Baustelle



Mensch Altstadt!

Was folgt?

Überplanung und Sanierung des Innenhofes

- In Haushaltsplanungen vorzusehen

Mensch Altstadt!



Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!

Gefördert durch:



Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

