



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 Lüdenscheld.



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden

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



 **Lüdenscheld**

Sachstand zum Umbau



- Aktueller Stand
Fortschritte, Hindernisse und Auswirkungen
- „Wundertüte Altbau“ – was heißt das eigentlich?

Aktueller Stand – Fortschritte

- Grobe Arbeiten wie Abbruch, Schadstoffsanierung, Aufzugsschacht u.ä. sind weitestgehend abgeschlossen
- Alte Wandbeläge sind entfernt
- Trockenbauwände sind erstellt und tlw. geschlossen
- Installationen Elektro, Heizung, Sanitär und Lüftung sind vorbereitet
- Innendämmung der Giebelwände ist nahezu abgeschlossen
- Dämmung der Kellerdecke ist eingebaut

Mensch Altstadt!



Aufzugsschacht
mit Vorsatzschale



Trockenbauwände
und Installationen



Tapetenreste



Heizungsverteilung inkl. Pumpen
sind erneuert



Installationen
für Heizung, Sanitär und Elektro
sind vorbereitet



Weitere Installationen...

Mensch Altstadt!



neue Elektro-Unterverteilung
Kabelverlegung
Wasseranschluss Kaffeeautomat



Rasterdecken sind vorbereitet



Kellergeschoss:

Schadhafter Putz ist entfernt und an Innenwänden beigearbeitet

Deckendämmung ist eingebaut und verputzt

Mensch Altstadt!

Aktueller Stand – Hindernisse und Auswirkungen

- Ablauf der Schadstoffsanierung
 - begrenzter Zeitverzug in einem Raum im Erdgeschoss, 3 Gewerke waren betroffen
- Restaurierung oder Ersatz der Fenster und Außentüren laufende Abstimmung mit der Denkmalbehörde

Auswirkungen auf das Budget und die Bauzeit:

 - Erstellung und Veröffentlichung der Vergabe z.B. 19.11.2024
 - Angebotsfrist 30 Tage, Prüffrist 30 Tage
 - Aufmaß, Werk-Montageplanung, Produktion 70 Tage
 - Sanierung / Austausch 40 Tage > Mitte Juli 2025
- u.U. einzelne Räume im laufenden Betrieb bzw. in Ferienzeiten fertigstellen

Mensch Altstadt!

weitere Hindernisse und Auswirkungen

- Bei Rückbauten festgestellte Schäden der Bausubstanz wie „weiches“ Mauerwerk im Kellergeschoss
 - Gutachten wird beauftragt
- „schwebende“ Bauteile im Erdgeschoss – sind behoben
- gekürzte und morsche Deckenbalken mit Schädlingsbefall
 - Decke über EG und Decke über 1.OG betroffen
 - Gutachten zum Schädlingsbefall wird erwartet
 - Ersatz oder Verstärkung von Deckenbalken ist erforderlich
 - z.Zt. Baustopp bei
 - Dämmung der Geschossdecke im Dachraum
 - Schließen der Decken im Obergeschoss
 - Gewerk Elektro und Heizung/Sanitär tlw. behindert

Die Auswirkungen sind z.Zt. weder zeitlich noch monetär bezifferbar!

„Wundertüte Altbau“ am Beispiel Alte Post



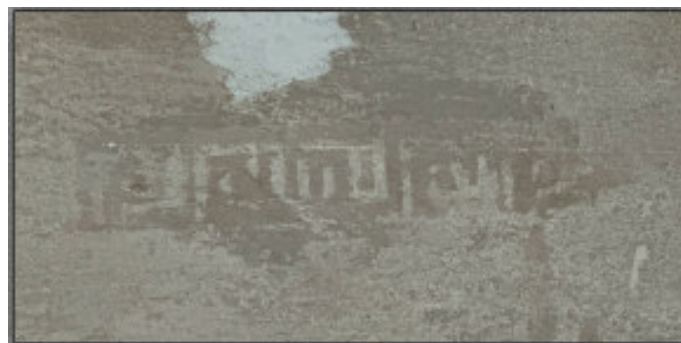
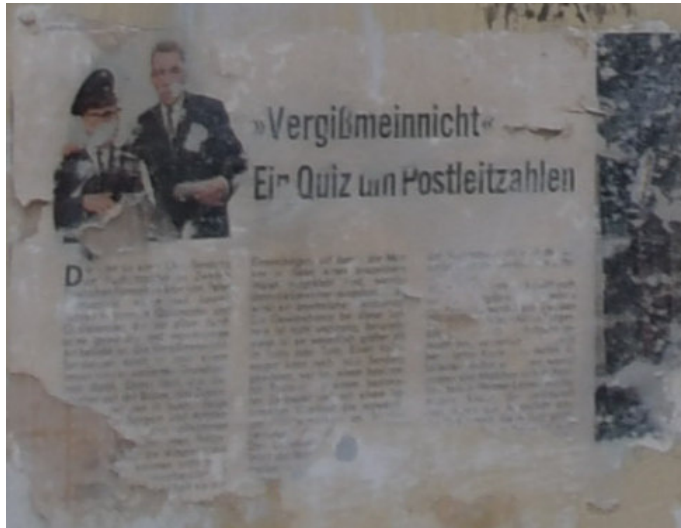
vorher



Texturmuster
für Fehlstellen



Freigelegter Terrazzo



Fundstücke aus Wandgestaltungen



Vermeintliche Leichtbauwand

- tatsächlich Mauerwerk mit Vorsatzschale
- mit integriertem Holzrahmen

Mensch Altstadt!



Zwei unterschiedliche
Deckenkonstruktionen in einem Raum:
Kappendecke gemauert +
Holzbalkendecke



Stahlträger im Estrich

Mensch Altstadt!



„schwebende“ Wände und
Mauerpfeiler im Erdgeschoss

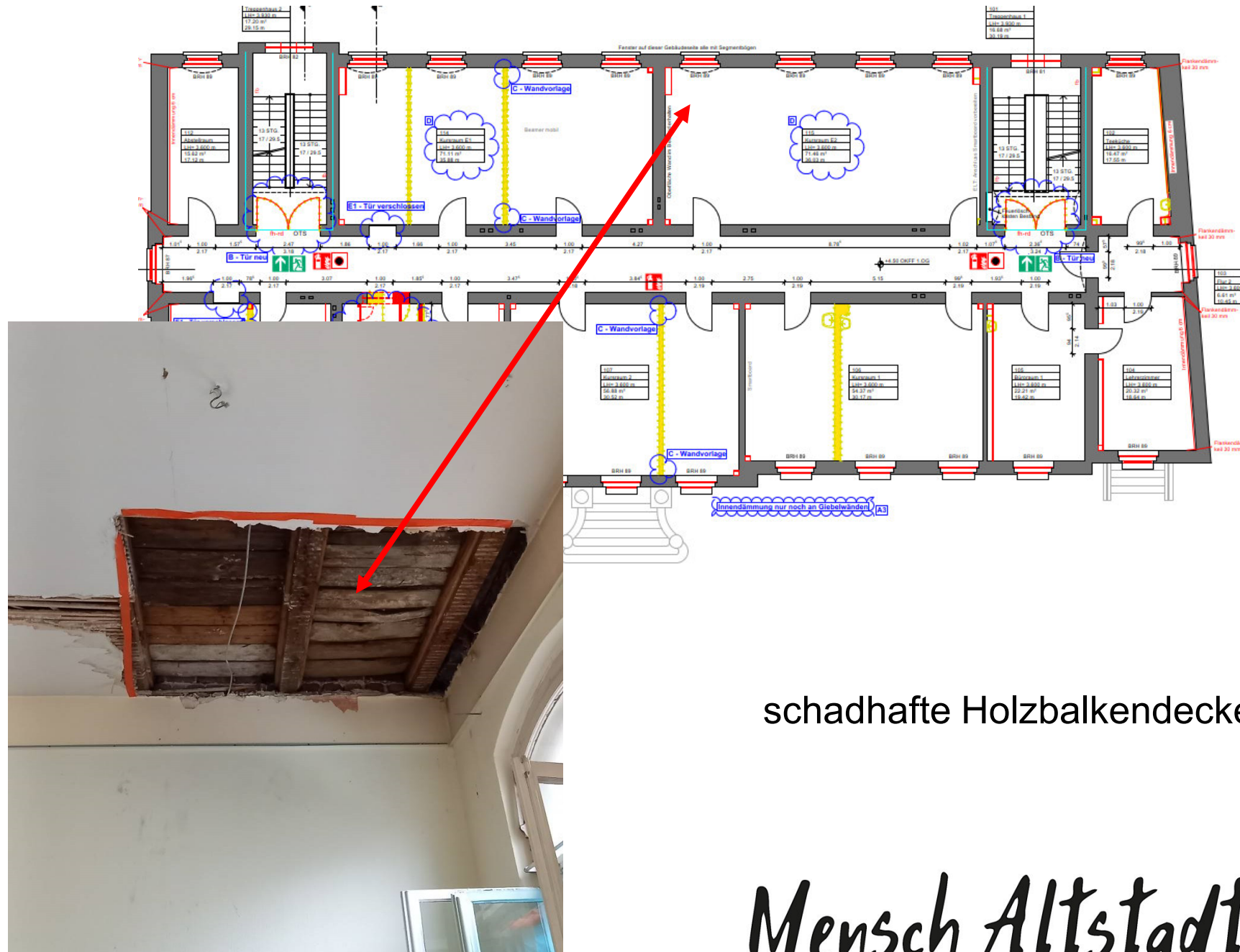
Mensch Altstadt!

abenteuerliche Deckendurchführungen



gekürzte Deckenbalken
ohne Auflager

Mensch Altstadt!





Blindboden instand zu setzen...

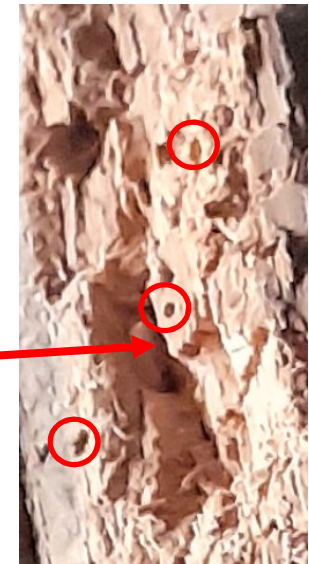
Mensch Altstadt!



Decke komplett geöffnet
Würfelbruch im Blindboden
Ascheschüttung

Mensch Altstadt!

Morsche Deckenbalken durch Feuchtigkeit und Käfer



Sprengwerk, hier gegenüberliegende Seite

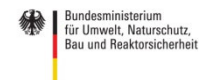


Mensch Altstadt!



Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!

Gefördert durch:



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

