

AZ: 65.3 Herr Petersen/Herr Aretz

Drucksache Nr.: 0478/2023/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Kultur und Tourismus	20.05.2025	Ö	Vorberatung
Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt	22.05.2025	Ö	Vorberatung
Ausschuss für Finanz- und Vergabeangelegenheiten	27.05.2025	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	28.05.2025	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	03.06.2025	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichtersteller/in:

OBM/Stadtbaurätin

Verhandlungsgegenstand:

Umbau der ehemaligen Helene-Lange-Schule zur Volkshochschule

A n t r a g:

1. Der Planung für den Umbau der ehemaligen Helene-Lange-Schule zur Volkshochschule wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen Finanzmittel für den Umbau im Haushalt, die Baumaßnahme umzusetzen (Baubeschluss).

IRIS:

Kulturelle und soziale Teilhabe ermöglichen und erhöhen und in Infrastruktur investieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Die voraussichtlichen Gesamtkosten der Maßnahme betragen 4.800.000 €. Die Baukosten sind zum Haushalt 2026 angemeldet.

Begründung:

Mit Beschluss der Ratsversammlung vom 04.04.2023 wurde die Verwaltung beauftragt, die Planung für den Umbau der ehemaligen Helene-Lange-Schule zur Umnutzung als Volkshochschule aufzunehmen.

Nach einem Vergabeverfahren gem. dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen und der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge wurden die Objektplanungsleistungen an das Berliner Büro Hütten & Paläste - Schönert Grau Architekten Part mbB und weitere Planungsleistungen an verschiedene Fachplanungsbüros vergeben. In Zusammenarbeit mit allen Planungsbüros wurde die vorliegende Planung erarbeitet.

Der zweigeschossige Backsteinbau des 1913 im Heimatstil errichteten Hauptgebäudes steht unter Denkmalschutz und wurde 2018 für die Unterbringung des Fachdienstes Tiefbau und Grünflächen der Stadt Neumünster umgebaut. Das Gebäude befindet sich in einem Wohngebiet auf einem Eckgrundstück an der Roonstraße/ Haydnstraße.

Mit der geplanten Umnutzung werden verschiedene Umbaumaßnahmen zur Umsetzung des entsprechenden Raumprogramms erforderlich. Darüber hinaus ist der Einbau einer Aufzulanlage zur barrierefreien Erschließung der Geschosse und Maßnahmen zur Ertüchtigung des baulichen Brandschutzes vorgesehen. Das Hauptgebäude besteht aus einem Kellergeschoss, zwei Vollgeschossen und einem teilweise ausgebauten Dachgeschoss. Ein zweigeschossiges Nebengebäude, das sogenannte Laborgebäude aus dem Jahr 1976, ist über einen Verbindungsgang im Erdgeschoss mit dem Hauptgebäude verbunden. Das Nebengebäude ist nicht Gegenstand der aktuellen Planung.

Der Mindestraumbedarf der VHS kann im EG und 1.OG des Hauptgebäudes ohne Nutzung des Keller- und Dachgeschosses untergebracht werden. Keller- und Dachgeschoss sollen jedoch in die Umbauplanung einbezogen werden, um ein genehmigungsfähiges Gesamtkonzept für eine eventuelle Erweiterung der Nutzung in einem 2. Bauabschnitt zu ermöglichen.

Für die Nutzung als Volkshochschule wurde ein neues Brandschutzkonzept erstellt. Das neue Brandschutzkonzept sieht vor, das Gebäude in mehrere Nutzungseinheiten von maximal 600 m² zu unterteilen. Der 1. Rettungsweg verläuft über eins der beiden neu zu erstellenden notwendigen Treppenräume. Der 2. Rettungsweg wird über eine andere Nutzungseinheit in den 2. Treppenraum geführt.

Durch die Unterteilung in einzelne Nutzungseinheiten ist es möglich, die vorhandenen großflächigen, offenen Treppenräume samt angrenzender Flure im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss als informelle Lern-, Ausstellungs- und Begegnungsräume für Lehrkräfte sowie Schülerinnen und Schüler zu nutzen.

Die für die ehemalige Büronutzung durch den Fachdienst Tiefbau und Grünflächen errichteten Trennwände werden zurückgebaut, um diese Bereiche wieder als Unterrichtsräume nutzbar zu machen.

Die Haupteerschließung erfolgt über die vorhandenen Flure und Treppenaufgänge der ehemaligen Schule. Das Gebäude wird um zwei notwendige Treppenhäuser zur Evakuierung im Brandfall und um einen Aufzug zur Herstellung der Barrierefreiheit ergänzt. Das Treppenhaus 01 einschließlich der barrierefreien Aufzulanlage ist zum kleinen, westlich gelegenen Parkplatz ausgerichtet und verbindet Keller-, Erd-, 1. Ober- und 2. Obergeschoss. Das Treppenhaus 02 verbindet die Hofseite mit dem Erd- und 1. Obergeschoss.

Im Kellergeschoss befinden sich hauptsächlich Technik-, Lager und Werkstattnutzungen. Im Erdgeschoss werden Unterrichtsräume, Büros für die Verwaltung, Lehrerzimmer,

Teeküche und eine Keramikwerkstatt untergebracht. Die ehemalige Turnhalle im Erdgeschoss soll zukünftig auch als Veranstaltungsraum genutzt werden. Im 1. Obergeschoss sind ein Bewegungsraum mit Nebenräumen, eine Lehrküche, ein PC-Raum mit Server, neue WC-Räume und weitere Unterrichtsräume geplant.

In jedem Geschoss werden neue Sanitäranlagen vorgesehen, einschließlich barrierefreien WC-Anlagen. Darüber hinaus werden die bestehenden Sanitärflächen im EG und im 1. OG weiter genutzt. Auch die bestehende Lehrküche im 1. Obergeschoss wird, abgesehen von kleineren Änderungen, weiterverwendet.

Die ehemalige Turnhalle mit ihren Nebenräumen wird barrierefrei über den ehemaligen Schulhof erschlossen und darüber hinaus über das EG mit dem restlichen Gebäude verbunden.

Die bestehende Rampe im Hof wird versetzt und an eine neue großzügige Terrassenfläche zwischen ehemaliger Turnhalle und den rückwärtigen Eingängen angeschlossen. Um kleinere Höhenunterschiede innerhalb des Gebäudes zu überwinden (z. B. zwischen EG und Turnhalle oder 1. OG und Bewegungsraum) werden Treppenlifte installiert.

Das finale Farb- und Oberflächenkonzept wird in Abstimmung mit der unteren Denkmahlbehörde auf Grundlage der vor Ort durchgeführten historischen Farbuntersuchung erstellt.

Westlich des Hauptgebäudes wird die PKW-Stellplatzanlage wiederhergestellt.

Die Kosten für die Maßnahme sind mit 4.800.000 € veranschlagt. Die Baukosten sind für den Haushalt 2026 zum Teil auch als Verpflichtungsermächtigung angemeldet.

Die Kostenberechnung stellt sich wie folgt dar:

Kostengruppe 200	Vorbereitende Maßnahmen	33.000 €
Kostengruppe 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	2.222.000 €
Kostengruppe 400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.399.000 €
Kostengruppe 500	Außenanlagen und Freiflächen	95.000 €
Kostengruppe 700	Baunebenkosten	1.051.000 €
	Summe brutto	4.800.000 €

Es ist geplant, im 1. Quartal 2026 die Bauleistungen national auszuschreiben und im 2. Quartal 2026 mit den Bauarbeiten zu beginnen. Es wird mit einer Bauzeit von rund 13 Monaten gerechnet.

Beteiligungen: Der Entwurf wurde im Rahmen einer Nutzendenbeteiligung Vertreterinnen und Vertretern der Volkshochschule und des Beirats für Menschen mit Behinderung vorgestellt. Der Seniorenbeirat war zu dem Termin ebenfalls eingeladen, ist aber nicht erschienen.

Die Planung wurde ebenfalls dem Fachdienst Bauordnung und Denkmalpflege vorgestellt.

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlagen:

Grundrisse, Ansichten