



Vorlagennummer: 20/0107
Vorlagenart: Bericht öffentlich
Datum: 14.04.2026

Federführend: 5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Gesa Pape

Sanierung Luise-Klinsmann-Haus (Volkshochschule Huxstraße) als Maßnahme der Städtebauförderung

Beratungsfolge:		
20.04.2026	Senat	zur Senatsberatung
04.05.2026	Bauausschuss	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Der vorliegende Bericht dient der Information der politischen Gremien über den Sachstand dieser Einzelmaßnahme der Städtebauförderung.

Bericht:

Hintergrund

Innerhalb des Sanierungsgebiets Altstadt sind unterschiedliche städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB identifiziert worden, die mit den im Integrierten Entwicklungskonzept Altstadt (IEK) 2019 erarbeiteten Maßnahmen behoben bzw. reduziert werden sollen (siehe VO/2019/08079). Als eine der Maßnahmen ist auch die Sanierung der denkmalgeschützten Volkshochschule (VHS) in der Huxstraße 118 – 120 genannt. Wie im Bericht zur städtebaulichen Gesamtmaßnahme Altstadt (VO/2024/13609-01) dargelegt, ist die Sanierung der VHS eine Maßnahme mit hoher Priorität.

Mit der Darstellung im IEK ist die Sanierung der VHS eine förderfähige Einzelmaßnahme der Städtebauförderung, die über Städtebauförderungsmittel finanziert werden kann. Die Planung und Sanierung wird vom Sanierungsträger TRAVE koordiniert, der bei Städtebauförderungsmaßnahmen die Bauherrenfunktion übernehmen kann.

Aufgrund der neuen Städtebauförderungsrichtlinien, die 2026 in Kraft getreten sind, ergibt sich eine besondere Dringlichkeit zum Start der Sanierungsmaßnahme. Um die Chance auf eine **100%-Förderung** im Rahmen der Städtebauförderung zu erhalten, muss bis Mitte

Dezember 2026 ein sog. Antrag auf Zustimmung zum Mitteleinsatz eingereicht werden. Dieser Antrag ist mit dem Abschluss der **Leistungsphase 3 HOAI (Entwurfsplanung)** bis November 2026 verbunden.

Wird der Antrag nicht innerhalb des vorgegebenen Zeitrahmens eingereicht, entfällt die potentielle Förderfähigkeit. Aus diesem Grund wird das Projekt nun mit besonderer Dringlichkeit angeschoben.

Es ist jedoch zu beachten, dass die Zustimmung zum Mitteleinsatz durch den Fördermittelgeber erteilt wird. Eine Förderfähigkeit ist grundsätzlich gegeben, wenn die Antragsstellung fristgerecht erfolgt – eine Förderung kann jedoch nicht garantiert werden und liegt im Zuständigkeitsbereich des Landes.

Sanierungsanforderungen

Im Gebäude bestehen erhebliche bauliche, technische und brandschutzrelevante Defizite, die die Nutzung der Volkshochschule derzeit einschränken. Neben außer Betrieb befindlichen Sanitäranlagen infolge eines Wasserschadens sind insbesondere Defizite im baulichen und anlagentechnischen Brandschutz, das Fehlen eines zweiten baulichen Rettungsweges sowie die fehlende Barrierefreiheit zu nennen. Die elektrischen Anlagen sind zu erneuern. Zudem besteht Sanierungsbedarf bei der Trinkwasserinstallation, der Heizungsanlage, der Fassade sowie im Bereich der Dachkonstruktion über dem Vortragssaal.

Die derzeitige Kostenschätzung für die Sanierung beläuft sich auf ca. 3 Mio. EUR.

Nächste Schritte

Der Sanierungsträger hat die Planung der Sanierungsmaßnahme bereits förderkonform begonnen. Folgende Schritte sind bereits eingeleitet und im Weiteren geplant, um das Projekt nun voranzutreiben:

- **Verhandlungsverfahren für die Objekt- und TGA Planung:**
Ein Verhandlungsverfahren zur Vergabe der Objektplanung wurde bereits eingeleitet. Der Zuschlag für einen Objektplaner soll im Juli 2026 erfolgen.
- **Ausweichquartier:**
Die Raumplanung des GMHL prüft gegenwärtig den Immobilienmarkt nach Möglichkeiten einer Interimsnutzung und wird hierzu zeitnah die politischen Gremien beteiligen.
- **Vorbereitende Bestandsaufnahme:**
Um ein aktuelleres Bild von dem Umfang der Bauarbeiten bzw. Maßnahmen zu erhalten, wird eine bauliche und technische Bestandsaufnahme des Gebäudes als vorbereitende Maßnahme durchgeführt.

Die Sanierungsmaßnahme ist aufgrund der identifizierten Defizite sowie der Dringlichkeit hinsichtlich der Fördermittel ein prioritäres Vorhaben. Die Einhaltung der festgelegten Fristen für den Förderantrag ist entscheidend für den Erfolg des Projekts und eine Wahrung der 100%-igen Förderquote. Die laufende Planung und die vorbereitenden Maßnahmen

sollen sicherstellen, dass die Sanierung zügig und effizient umgesetzt werden kann.

Anlage(n):

Keine

Senatorin Joanna Hagen