

## Rollende Pressekonferenz des ImmobilienService

19.08.2010



## Programme des ImmobilienService

- ◆ Der ImmobilienService nutzt die Sommerferien, um diverse Baumaßnahmen in seinen Gebäuden durchzuführen.
- ◆ Eine Liste der gesamten Maßnahmen, die in den Ferien durchgeführt werden, ist diesem Handout (Anlage) beigelegt.

## Baumaßnahmen des IS

- ◆ Die verschiedenen Maßnahmen werden aus unterschiedlichen Finanzmitteln gedeckt:
  - Investitionsprogramm / Wirtschaftsplan des ImmobilienService
  - in mehreren Grundschulen Maßnahmen des sog. „Sofortprogramms“ (Ratsbeschluss 2008)
  - Konjunkturpaket II (bereits 10 von 28 Maßnahmen sind baulich fertiggestellt)



## Baumaßnahmen des IS

Ein Großteil der derzeit stattfindenden Sanierungsmaßnahmen werden aus dem Konjunkturpaket II (Bereich Bildung: ca. 11,25 Mio. € für die Jahre 2009/2010) finanziert.



## Baumaßnahmen des IS

Hierauf möchten wir bei dieser „Rollenden PK“ besonders eingehen und Ihnen den aktuellen Baufortschritt an einigen Schulstandorten vorstellen. Den Ablauf entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Übersicht.



## Ablaufplan

- ◆ 14:30 Uhr Start
  - Ruhrstr. 1, 45468 Mülheim an der Ruhr
- ◆ 14:40 Uhr Ankunft GHS Speldorf
  - Frühlingstr. 45, 45478 Mülheim an der Ruhr
- ◆ 15:10 Uhr spät. Abfahrt
- ◆ 15:25 Uhr Ankunft Berufskolleg Stadtmitte, Standort von-Bock-Straße
  - Von-Bock-Straße 87, 45468 Mülheim an der Ruhr
- ◆ 15:45 Uhr spät. Abfahrt
- ◆ 15:55 Uhr Ankunft GGS Hölterstraße
  - Tilsiter Straße 20, 45470 Mülheim an der Ruhr
- ◆ 16:20 Uhr spät. Abfahrt zur Ruhrstr. 1
- ◆ 16:30 Uhr Ende



**Baumaßnahmen des IS:  
geplante jährliche Einsparung**

- Insgesamt können durch die Maßnahmen an den drei Objekten, die heute besichtigt werden, jährlich eingespart werden:
  - ♦ rd. 185 t CO<sub>2</sub>
  - ♦ rd. 74.000 Euro an Energieaufwand

 

**Hauptschule Speldorf**



- ◆ **Schulart**
  - Damals: Hauptschule
  - Heute: Hauptschule
- ◆ **Schüleranzahl**  
rd. 220
- ◆ **Baujahr 1974**
  - entworfen durch Dipl.-Ing. Architekt Manfred Fürle
- ◆ **Größe**
  - Fläche 7.169 m<sup>2</sup> (inkl. Turnhalle, Stadtbücherei usw.)

  Hauptschule Speldorf ... Seite 1

**Bisherige größere Umbauten /  
Verbesserungen**

- ◆ **Modernisierung (2005)**
  - rd. 100 T €
  - Lehrküche
  - verschiedene Fachräume (Physik, Chemie, Werken)
- ◆ **Umbaumaßnahmen (2007)**
  - rd. 210 T €
  - Umbaumaßn. für Ganztagschule
  - Beratungsraum, Außenanlagen
- ◆ **Brandschutzmaßnahme (2008)**
  - rd. 180 T €
- ◆ **Lfd. Instandhaltung**
  - rd. 385 T € gesamt in den Jahren 2003-2010

  Hauptschule Speldorf ... Seite 2 

**Beschreibung der  
Umbaumaßnahme**

- ◆ **Sanierungsmaßnahmen  
(Schulgebäude)**
  - Fenstererneuerung unter energetischen Gesichtspunkten
  - Dacherneuerung unter energetischen Gesichtspunkten
  - Fassadensanierung
  - Erneuerung Oberboden

  Hauptschule Speldorf ... Seite 3 

**Beschreibung der  
Umbaumaßnahme**

- **Bauablauf:**
  - ◆ **Erneuerung Oberboden**
    - Erneuerung Oberboden Aula wird vom 13.8.2010 bis zum 20.8.2010 durchgeführt;
    - Restliches Schulgebäude: Maßnahme wurde bereits in den Sommerferien 2009 umgesetzt
  - ◆ **Dacharbeiten**
    - Beginn in den Osterferien 2010
    - Restarbeiten (Dachausstieg, Kanten, Schlepddächer etc.) sollen bis zum 20.8.2010 fertig gestellt werden

  Hauptschule Speldorf ... Seite 4 

**Beschreibung der  
Umbaumaßnahme**

- ◆ **Fensterarbeiten**
  - Beginn in den Osterferien 2010 (Musterfenster)
  - Fertigstellung soll bis zum 20.8.2010 erfolgen
  - Allerdings: Fenster im Eingangsbereich, Rosettenfenster sowie Dreiecksfenster in Abstimmung mit der Schulleitung Fertigstellung spätestens in den Herbstferien 2010
- ◆ **Fassadensanierung**
  - Beginn 12.7.2010
  - Fertigstellung soll bis spätestens Ende der Sommerferien 2010 erfolgen
- ◆ **Reinigungsarbeiten zur Gewährleistung des Schulbetriebes nach den Sommerferien 2010** beginnen ab dem 16.8.2010

  Hauptschule Speldorf ... Seite 5 

 **Beschreibung der Umbaumaßnahme**

- **Sporthalle:**
  - ♦ Fenstererneuerung unter energetischen Gesichtspunkten
  - ♦ Dacherneuerung unter energetischen Gesichtspunkten
  - ♦ Fassadensanierung

 Hauptschule Speldorf ... Seite 6 

 **Beschreibung der Umbaumaßnahme**

- ◆ **Bauablauf Sporthalle**
  - Dacharbeiten
    - ♦ Beginn am 15.7.2010
    - ♦ Fertigstellung erfolgt vsl. bis Mitte September 2010 (kein Einfluss auf Sporthallennutzung)
  - Fensterarbeiten
    - ♦ Beginn 18.8.2010; Vorarbeiten Deckenausbau etc. bereits früher
    - ♦ Fertigstellung (Freigabe Sporthalle zur Nutzung) soll bis 3.9.2010 erfolgen

 Hauptschule Speldorf ... Seite 7 

 **Beschreibung der Umbaumaßnahme**

- ◆ **Bauablauf Sporthalle**
  - Fassadensanierung
    - ♦ Beginn ab 12.8.2010
    - ♦ Fertigstellung soll bis spätestens Ende der Sommerferien 2010 erfolgen

 Hauptschule Speldorf ... Seite 8 

 **Projektkosten**

- ◆ **Freigegebenes Gesamtbudget**  
2.370.000 Euro

 Hauptschule Speldorf ... Seite 9 

 **Einsparung CO<sub>2</sub> durch das KP II-Maßnahmenprogramm**

- ◆ **Energieverbrauch pro Jahr vor Modernisierung:** 895.100 kWh/a
- ◆ **20%ige Energieeinsparung durch Maßnahme**
  - entspricht 179.020 kWh an jährl. Einsparung
- ◆ **Reduzierung von t CO<sub>2</sub>**
  - Jährliche Einsparung von 116,721 Tonnen CO<sub>2</sub>
- ◆ **Reduzierung Energiekosten**
  - Jährliche Einsparung von rd. 28.000 Euro

 Hauptschule Speldorf ... Seite 10 

 **Projektsteuerer Architekturbüro**

- ◆ **Projektsteuerer**
  - ♦ Ingenieurbüro Dipl.-Ing. H. Vössing GmbH  
Hansastraße 7 - 13  
47058 Duisburg
- ◆ **Architekturbüro**
  - ♦ Pook Leiska Partner (PLP)  
Steintorwall 4  
38100 Braunschweig

 Hauptschule Speldorf ... Seite 11 

**Berufskolleg Stadtmitte / Standort von-Bock-Straße**



- ◆ **Schulart**
  - ◆ Damals: Berufsschule
  - ◆ Heute: Berufskolleg
- ◆ **Schüleranzahl**
  - rd. 840
- **Baujahr 1965**
  - ◆ entworfen durch Architekt Ernst Gondrom, Köln
- **Größe**
  - ◆ Fläche 13.075 m<sup>2</sup>

 BK-Stadtmitte Standort von-Bock-Straße ... Seite 1

**Bisherige größere Umbauten / Verbesserungen**

- ◆ **Modernisierung Fensteranlage (2005)**
  - rd. 200 T €
- ◆ **Modernisierung verschiedener Fachräume (2005)**
  - rd. 200 T €
  - ◆ Chemie, Physik, Biologie
- ◆ **Modernisierung Lehrküche (2006)**
  - rd. 192 T €
- ◆ **Lfd. Instandhaltung**
  - rd. 205 T € gesamt in den Jahren 2003-2010

 BK-Stadtmitte Standort von-Bock-Straße ... Seite 2 

**Beschreibung der Umbaumaßnahme**

- ◆ **Fenstererneuerung unter energetischen Gesichtspunkten**
- ◆ **Ggf. Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage**
  - Planung bis Lph. 6 fertig gestellt
  - Umsetzung erfolgt nach Bedarf je nach Gesamtbudgetstand

 BK-Stadtmitte Standort von-Bock-Straße ... Seite 3 

**Beschreibung der Umbaumaßnahme**

- ◆ **Bauablauf**
  - Gerüststellung Hauptgebäude
    - ◆ Beginn 27.7.2010
  - Fensterarbeiten Hauptgebäude
    - ◆ Beginn 2.8.2010
    - ◆ Fertigstellung Fensterarbeiten Hauptgebäude soll bis zum 20.8.2010 erfolgen
      - Sonnenblende und Verleistung außen erfolgen ab 35. KW 2010
  - Fensterarbeiten 1. Obergeschoss Nebengebäude
    - ◆ Durchführung in der 34. KW 2010

 BK-Stadtmitte Standort von-Bock-Straße ... Seite 4 

**Beschreibung der Umbaumaßnahme**

- ◆ **Bauablauf Forts.**
  - Fensterarbeiten Erdgeschoss Nebengebäude
    - ◆ werden ab 37. KW 2010 in Abstimmung mit der Schulleitung durchgeführt
  - Eingangsbereiche und Fensterfronten zum Innenhof
    - ◆ werden vsl. in den Herbstferien realisiert (ggf. in Abstimmung mit der Schulleitung vorher)
  - Reinigungsarbeiten zur Gewährleistung des Schulbetriebes nach den Sommerferien 2010
    - ◆ beginnen ab dem 20.8.2010

 BK-Stadtmitte Standort von-Bock-Straße ... Seite 5 

**Projektkosten**

- ◆ **Freigegebenes Gesamtbudget (ohne Wärmeversorgungsanlage) 900.000 Euro**

 BK-Stadtmitte Standort von-Bock-Straße ... Seite 6 

**Einsparung CO<sub>2</sub> durch das KP II-Maßnahmenprogramm**

- ◆ Energieverbrauch pro Jahr vor Modernisierung: 1.000.000 kWh/a
- ◆ 12%ige Energieeinsparung durch Maßnahme
  - entspricht 120.000 kWh an jährl. Einsparung
- ◆ Reduzierung von t CO<sub>2</sub>
  - Jährliche Einsparung von 29,76 Tonnen CO<sub>2</sub>
- ◆ Reduzierung Energiekosten
  - Jährliche Einsparung von rd. 20.640 Euro

 BK-Stadtmitte Standort von-Bock-Straße ... Seite 7 

**Projektsteuerer  
Architekturbüro**

- ◆ Projektsteuerer
  - ♦ Ingenieurbüro Dipl.-Ing. H. Vössing GmbH  
Hansastraße 7 - 13  
47058 Duisburg
- ◆ Architekturbüro
  - ♦ Pook Leiska Partner (PLP)  
Steintorwall 4  
38100 Braunschweig

 BK-Stadtmitte Standort von-Bock-Straße ... Seite 8 

**GGs Hölterstraße**



- ◆ Schulart
  - zunächst Volksschule
  - Mit Wegfall der Volksschulen: Weiterführung als Grundschule
- ◆ Schüleranzahl rd. 410
- Baujahr 1914
  - ♦ entworfen durch städt. Architekten Andreas Fucker
- Größe
  - ♦ Fläche 4.552 m<sup>2</sup>

 GGS Hölterstraße ... Seite 1

**GGs Hölterstraße**



- Besonderheit:
 

"Die Schule startete als 8-klassige evangelische Volksschule. Sie war geplant für 500 Schüler und wartete mit dem für die damalige Zeit in Schulen nicht selbstverständlichen Luxus auf, dass es in den Klassenräumen elektrisches Licht und auf den Fluren fließendes Wasser gab."

(Auszug aus der Festschrift zum 75jährigen Bestehen der Schule)

 GGS Hölterstraße ... Seite 2

**Bisherige größere Umbauten / Verbesserungen**

- ◆ Umbau der Volksschule (1961)
  - Beseitigung des Mitteleingangs im UG
  - Umbau der Mittelreppe zu Zimmern
  - Umbau Zeichensaal zur Aula
- ◆ Einführung der OGS im Klassenverbund (ab Schuljahr 2005/06)
  - Rd. 144 T €
  - Umbaumaßnahmen im UG
    - ♦ Küche und Speiseraum sowie im HP Herrichtung von Räumen

 GGS Hölterstraße ... Seite 3 

**Bisherige größere Umbauten / Verbesserungen**

- ◆ Umbaumaßnahmen zur integrativen Beschulung (2005)
  - Einbau Treppenlifter
- ◆ Spielgeräte im Außenbereich (2005)
  - rd. 16 T €
- ◆ Aufstockung des Gebäudes oberhalb der Aula (2008)
  - rd. 422 T €
  - Hintergrund: gestiegener OGS Bedarf
  - in diesem Zusammenhang Schaffung von 2 zus. Räumen einschl. Sanitäranlagen

 GGS Hölterstraße ... Seite 4 

 **Bisherige größere Umbauten / Verbesserungen**

- ◆ Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen (2008/2009)
  - rd. 385 T €
  - Einbau von
    - Rauchschutz- und T 30 RS Türen,
    - RWA-Anlagen,
    - interne Alarmierung
- ◆ Umgestaltung des Schulhofes durch den Förderverein der Schule (Frühjahr 2010)
- ◆ Lfd. Instandhaltung
  - rd. 270 T € gesamt in den Jahren 2003-2010

 GGS Hölterstraße ... Seite 5 

 **Beschreibung der Umbaumaßnahme / Vorspann**

- ◆ Nach einer 9-monatigen Planungs- Ausschreibungs- und Vergabezeit wird die komplette Maßnahme mit einem Budget von 1.075.000 € in den Sommerferien 2010
  - saniert und
  - wärmetechnisch auf den letzten Stand der Technik gebracht.

 GGS Hölterstraße ... Seite 6 

 **Beschreibung der Umbaumaßnahme / Vorspann**

- ◆ Die extrem kurze Bauzeit konnte durch eine straff organisierte Planung der Projektbeteiligten gewährleistet werden.

 GGS Hölterstraße ... Seite 7 

 **Beschreibung der Umbaumaßnahme**

- ◆ energetische Fassadensanierung mit Erneuerung der Putzfassade
- ◆ Wärmedämmung
  - Dachraum und Keller
- ◆ Heizungsanlage
  - Anpassung und Teilerneuerung
- ◆ Fensteraustausch
  - Austausch der einfachverglasten Holzfenster durch Fenster mit Dreifachverglasungen neuester Technologie
    - zum Teil Sonnenschutzverglasungen, 180 Fenster

 GGS Hölterstraße ... Seite 8 

 **Beschreibung der Umbaumaßnahme**

- ◆ wärmetechnische Ertüchtigung
  - der vorhandenen Putzfassade durch 470 m<sup>2</sup> mineralischen Dämmputz
  - von 800 m<sup>2</sup> Dachfläche
  - von 150 m<sup>2</sup> Teilunterkellerung

 GGS Hölterstraße ... Seite 9 

 **Beschreibung der Umbaumaßnahme / Notiz**

- ◆ Besonderheit des Baustellenschildes:
  - Die Hölterschule ist stark im Schachspiel, hat dort Preise gewonnen, daher sieht das Bauschild auch so aus - Hintergrund Identifikation.

 GGS Hölterstraße ... Seite 10 

 **Einsparung CO<sub>2</sub> durch das KP II-Maßnahmenprogramm**

- ◆ Energieverbrauch pro Jahr vor Modernisierung: 509.916 kWh/a
- ◆ 30%ige Energieeinsparung durch Maßnahme
  - entspricht 152.975 kWh an jährl. Einsparung
- ◆ Reduzierung von t CO<sub>2</sub>
  - Jährliche Einsparung von 37,938 Tonnen CO<sub>2</sub>
- ◆ Reduzierung Energiekosten
  - Jährliche Einsparung von rd. 25.500 Euro

 GGS Hölterstraße ... Seite 11 

 **Projektsteuerer Architekturbüro**

- ◆ Projektsteuerer
  - ◆ BM+P Architekten Hesse Haselhoff  
Hildebrandtstrasse 4 D  
40589 Düsseldorf
- ◆ Architekturbüro
  - ◆ Knirr und Pittig  
Max-Keith-Strasse 29  
45136 Essen

 GGS Hölterstraße ... Seite 12 

 **Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**

 **Frank P. Buchwald**  
Dipl.-Ing. / Dipl.-Kfm  
Betriebsleiter

Hans-Böckler-Platz 5  
Raum 05.15  
45468 Mülheim an der Ruhr  
Telefon (0208) 455 – 2301  
Mobil 0163 355 2301  
Telefax (0208) 455 – 58 2301  
[frank.peter.buchwald@stadt-mh.de](mailto:frank.peter.buchwald@stadt-mh.de)  
[www.muelheim-ruhr.de](http://www.muelheim-ruhr.de)



 **Anlage: 1 Liste**

- ◆ Baumaßnahmen an Schulen in den Sommerferien
- ◆ Baumaßnahmen des Konjunkturpaketes II

