

Sommerbaustellen an Schulen 2025

Fassaden-, Brandschutz- und Fachraumsanierung am Schulzentrum Broich

Hintergrund und Zielsetzung

Das Schulzentrum Broich in Mülheim an der Ruhr befindet sich seit 2015 in einer umfassenden baulichen Neuausrichtung. Ziel dieses mehrjährigen Projekts ist es, die räumlichen, funktionalen und sicherheitstechnischen Voraussetzungen für modernen Schulunterricht zu verbessern. Sowohl das Gymnasium als auch die Realschule Broich werden dabei umfassend saniert, erweitert und neu strukturiert.

Im Fokus steht aktuell die Sanierung der Realschule. Diese Maßnahme soll – nach derzeitiger Planung – in den Sommerferien 2026 abgeschlossen und zur schulischen Nutzung übergeben werden.

Entwicklungsschritte seit 2015

Die Bauhistorie des Schulzentrums zeichnet sich durch mehrere Meilensteine /Bauabschnitte (BA) aus:

- **2015:** Neubau des Gymnasiums Broich
- **2019:** Abschluss des Ersatzneubaus der Realschule
- **2020:** Aufstellung von Interimscontainern zur Absicherung des Schulbetriebs
- **Sommer 2022:** Abschluss der Fassaden- und Brandschutzsanierung des Gymnasiums
 - → zeitgleicher Umzug des Gymnasiums ins sanierte Hauptgebäude
 - → Umzug der Realschule in die Containerlösung und in den Ersatzneubau
 - → Start der Sanierung an der Realschule (Fassade, Brandschutz, Fachräume)

Darstellung der Bauabschnitte



Aktueller Stand der Realschulsanierung

Die laufenden Baumaßnahmen umfassen:

- **Fassadenarbeiten:** Die neuen Fenster sind vollständig eingebaut. Die Fassadenverkleidung steht kurz vor Fertigstellung.
- **Brandschutz & Gebäudetechnik:** Die Brandschutzinfrastruktur wird den aktuellen Anforderungen angepasst. Parallel dazu werden das Trinkwassernetz sowie die Löschwasserleitungen erneuert und Grobinstallationen in den Bereichen Heizung, Sanitär und Elektro vorgenommen.
- **Raumstruktur:** Im ersten Obergeschoss erfolgt der Umbau und die Erweiterung von Fachräumen zur Verbesserung der Unterrichtsqualität. Im Erdgeschoss erfolgt die Erweiterung des Lehrerzimmers durch einen Anbau zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen.
- **Baukörper:** Durch die Betoninstandsetzungsarbeiten wurde die langfristige Substanzerhaltung des Gebäudes gesichert und die Bauwerksintegrität verbessert.
- **Außenanlagen:** Die Entwurfsplanung ist abgeschlossen. Die Ausschreibungsunterlagen zur baulichen Umsetzung werden vorbereitet.



Abb. 1: RS Broich – Zustand der Fassade vor der Sanierung



Abb. 2: RS Broich – Ansicht der sanierten Fassade



Abb. 3: Klassenraum vor der Sanierung

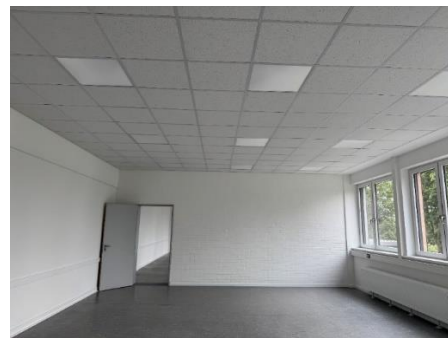


Abb. 4: Klassenraum nach der Sanierung



Abb. 5: Rippendecke vor der Sanierung



Abb. 6: Rippendecke nach der Sanierung

Vorgezogenen Maßnahme - Temporäre Raumnutzung zur Sicherstellung des Schulbetriebs



Abb. 7: Südfassade – Vorgezogene Maßnahme

Um den erhöhten Raumbedarf für das Schuljahr **2025/26** zu decken, sind aktuell **sechs Klassenräume (jeweils 3 im EG und im OG)** in der Realschule baulich abgetrennt und vorzeitig für das Gymnasium nutzbar gemacht worden. Diese wurden baulich vom restlichen Sanierungsbereich abgetrennt (Rauchschutztüren, Trockenbau) und mit einem zweiten Rettungsweg über eine Außentreppe versehen. Die Maßnahmen wurden in Abstimmung und mit Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde sowie der Feuerwehr durchgeführt und sind für den Schulbetrieb freigegeben.

Bauzeitverschiebung – Gründe und Maßnahmen

Die ursprünglich geplante Fertigstellung **Ende 24** musste auf die Sommerferien **2026** verschoben werden. Die Ursachen dafür sind vielschichtig:

- Unvorhersehbare **Rohbausanierungsmaßnahmen**
- **Materiallieferschwierigkeiten** bei technischen Komponenten
- **Massenmehrungen** in einzelnen Gewerken, u. a. durch bauliche Anpassungen
- **Erhöhter Aufwand** in den Bereichen Elektro, Sanitär und Heizung
- **Statische Ertüchtigungen** (z. B. an der Rippendecke und an Grundleitungen), die einen erhöhten Planungs- und Bauaufwand mit sich brachten
- **Projektorganisation und Architektenwechsel:** Im Herbst 2024 stellte das ursprünglich beauftragte Architekturbüro seine Arbeiten ein. Trotz mehrfacher Aufforderung zur Wiederaufnahme und einem gescheiterten Vergleich sah sich die Stadt Mülheim an der Ruhr gezwungen, den Vertrag aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein Interimsarchitekt wurde eingebunden, um die laufenden Arbeiten fortzusetzen. Parallel wird ein neues Architekturbüro über ein reguläres Vergabeverfahren ausgewählt. Dieser Schritt sichert die weitere Projektbearbeitung und minimiert die Risiken für Kosten und Zeitplan

Ausblick

Die Fertigstellung der Realschule Broich ist nun für die Sommerferien **2026** vorgesehen. In diesem Zuge werden die Schülerinnen und Schüler aus den Interimscontainern in das sanierte Hauptgebäude zurückgeführt. Die Fertigstellung der Außenanlagen erfolgt parallel.

Gesamtsanierung Gym. Otto-Pankok Sanierung Hauptgebäude

Nach ca. 3 Jahren Bauzeit wurde der Erweiterungsneubau und auch das sanierte Forum des Gymnasiums nach den Sommerferien 2024 in Betrieb genommen.



Aktuell werden im Hauptgebäude Putzarbeiten, Trockenbauarbeiten, technische Grobinstallationen, Fenster- u. Türarbeiten und weitere Gewerke ausgeführt.



Klassenraum



Flurbereich

Die Fertigstellung der Bauarbeiten ist in der ersten Jahreshälfte 2026 geplant, sodass der Umzug aus den provisorisch genutzten Interimscontaineranlagen am Schulstandort Von-

Bock-Straße und dem Interimsstandort Bruchstraße in das Hauptgebäude voraussichtlich ab Mitte 2026 erfolgen kann.



Neue Trockenbauwände und Lüftungskanäle



.....Neues Treppengeländer

Die Inbetriebnahme des Hauptgebäudes ist nach den Sommerferien 2026 geplant. Ab diesem Zeitpunkt sind sowohl der Erweiterungsneubau als auch das sanierte Hauptgebäude nutzbar.

Im letzten Bauabschnitt wird der Abbruch der beiden verbliebenen Bestands-pavillons auf der unteren Ebene des Schulgrundstücks erfolgen und anschließend die Errichtung der Freianlagen mit Spielflächen sowie Aufenthaltszonen umgesetzt.

GGS Styrum – Augustastraße

Das Bauprojekt befindet sich in der finalen Ausbauphase. Seit dem dritten Quartal 2024 ruhen jedoch sämtliche Bauarbeiten. Ursache hierfür war die Kündigung des Generalplaners durch die Stadt Mülheim an der Ruhr im Dezember 2024. In der Folge wurde ein neues Vergabeverfahren eingeleitet, um die Fertigstellung sicherzustellen.

Zur Überbrückung der Planungsphase war vorgesehen, befristete Aufträge an Architekten und Fachplaner zu vergeben, um die Arbeiten kurzfristig wieder aufnehmen zu können. Die angefragten Büros zogen ihre zunächst vorgelegten Angebote jedoch zurück, was zu erheblichen Verzögerungen führte. Betroffen sind insbesondere die letzten Maßnahmen an Gebäudehülle, Innenausbau sowie die Gestaltung der Außenanlagen.

Das formelle Ausschreibungsverfahren für die Generalplanerleistungen wurde Ende Juni 2025 erfolgreich abgeschlossen. Inzwischen ist ein neuer Generalplaner mit der weiteren Bearbeitung des Projekts beauftragt – ein bedeutender Meilenstein zur Wiederaufnahme der Bauaktivitäten.

Der neue Generalplaner befindet sich derzeit in einer kurzen Einarbeitungsphase, die voraussichtlich einige Wochen andauert. Im Anschluss erfolgen gemeinsame Vor-Ort-Termine zur Abnahme der bisherigen Leistungen. Parallel wird die Fachbauleitung sukzessive wieder



Erweiterungsanbau GGS (WDVS-Fassade)



Unterrichtsraum im Erweiterungsanbau

Seit 2021 nutzt die Grundschule an der Augustastraße den Neubau des Willy-Brandt-Pavillons als Interimsgebäude. Mit dem OGS-Neubau, dem Erweiterungsanbau sowie der geplanten Brücke wird die Nutzfläche von rund 1.700 m² auf ca. 3.000 m² erweitert.

Wir blicken zuversichtlich auf einen geplanten Unterrichtsbeginn nach den Sommerferien 2026. Dann kehren die Schülerinnen und Schüler, die seit August 2021 im Pavillon untergebracht waren, aller Voraussicht nach in das umfassend sanierte und um vier Unterrichtsräume erweiterte Hauptgebäude zurück. Auch die Schülerinnen und Schüler aus der Meißelstraße werden dort integriert.

Nach dem Auszug der Grundschule wird die Pavillonanlage künftig als Fachraumtrakt von der Willy-Brandt-Gesamtschule genutzt.

Schulzentrum Saarn, Sanierung Sporthalle Lehnerstraße



Die Stadt Mülheim an der Ruhr führt eine umfassende Kernsanierung der bestehenden 3-fach Sporthalle am Schulzentrum Saarn durch.

Zum einen wird eine energetische Sanierung des bestehenden Gebäudes durchgeführt, um den heutigen Standards zu entsprechen und zum anderen wird der Nebentrakt um einen Anbau auf der westlichen Gebäudeseite erweitert, um zusätzlichen Raum und neue Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen. Der geplante Anbau wird eine Bruttogeschossfläche von etwa 185 m² umfassen. Die bestehende Sporthalle hat eine Fläche von 2.185 qm.

Folgende Baumaßnahmen sind Anfang Juni 2025 gestartet:

- Abbruch des Verbindungsgangs zwischen Sporthalle und Berufskolleg
- Abbrucharbeiten im Innenraum der Sporthalle und des Umkleidetraktes
- Schadstoffsanierung und Abbruch im Außenbereich
- Erdarbeiten / Abdichtungs- und Dämmarbeiten an erdberührten Bauteilen



Fertigstellung: voraussichtlich August 2026

Gemeinschaftshauptschule am Hexbachtal – Borbecker Straße

Energetische Sanierung / Errichtung eines 2. Rettungswegs

Im Zuge der energetischen Sanierung der Gemeinschaftshauptschule am Hexbachtal wird die bestehende Gebäudehülle des Bauteils A umfassend modernisiert. Die Baumaßnahmen beinhalten Erneuerung der Fassade mit gedämmten mineralischen Fassadenplatten, Erneuerung aller Fenster - inklusive eines Sonnenschutzes auf der Südseite, Dachdämmung und -abdichtung sowie Errichtung eines außenliegenden Fluchttreppenturms zur Herstellung eines zweiten baulichen Rettungswegs. Aktuell ist dieser Rettungsweg durch einen provisorischen Gerüsttreppenturm gesichert.



Die Arbeiten beginnen mit dem Austausch der Fenster in den Sommerferien 2025 und werden unter erhöhten Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen auf dem Schulgelände im laufenden Schulbetrieb fortgesetzt. Fertigstellung der Gebäudehülle, voraussichtlich Ende 2025.



Die Fassaden sind bereits eingerüstet.

GGG Brüder-Grimm-Schule, Zastrowstraße



Nach Abbruch des Bauteils 5 wurde das Baufeld verfüllt und für die Schulnutzung temporär hergerichtet. Die finale Umsetzung der Freianlagen bzw. die Gestaltung der neuen Schulhoffläche werden vollumfänglich im Zuge der Gesamtfertigstellung ausgeführt.

Parallel dazu wurde die Ausschreibung für die Planerleistungen der Leistungsphasen 1-2 des Ersatzneubaus durchgeführt. Weitere Planung und Ausführung der Bauleistungen werden mit einem Totalübernehmer erfolgen.

Die Teilbaugenehmigung zur Errichtung eines massiven Treppenhauses am Bauteil 2/3 liegt vor. Der Baubeginn verschiebt sich wegen einer geplanten Aufhebung des Generalplanervertrags voraussichtlich auf den Herbst 2025.

Es wird aktuell eine temporäre Gerüsttreppe an Bauteil 1 installiert, um einen 2. baulichen Rettungsweg aus dem Obergeschoss herzustellen.

Errichtung Pavillonanlagen Ruhrstadtschule und Luisenschule

Der wachsende sonderpädagogische Förderbedarf sowie der bevorstehende OGS-Rechtsanspruch führen zu akutem Raummangel an der Ruhrstadtschule. Zur Entlastung wird ein vierklassiger Pavillon mit Sanitär- und Technikräumen am Standort Springweg errichtet. Die 4 Klassen können vorr. mit Schulstart 2025/2026 genutzt werden.



Montage Pavillonanlage Luisenschule, Stand Juli 2025

Die Luisenschule erhält durch die Verwendung eines Pavillons vier weitere Klassenräume, diese werden ebenfalls in den Sommerferien fertiggestellt. Die Pavillonanlage mit vier Klassenräumen dient der Schule primär als notwendige Ausweichschulfläche für die anstehenden Sanierungsarbeiten, aufgrund der Wasserschäden in den Untergeschossen des Bestandsgebäudes.

Heimatmuseum Tersteegenhaus - Sanierung und Wiederaufbau

Der erste Bauabschnitt der in drei Bauabschnitte unterteilten Maßnahme wurde einschließlich der Hausschwammsanierung, der Fachwerksausfachung, der Sicherung einer Abseitenwand sowie der provisorischen Erneuerung der Dachfolie im Dezember 2023 abgeschlossen.

Des Weiteren wurde die Planung für den zweiten und dritten Bauabschnitt bis zur Leistungsphase 3 abgerufen und durchgeführt.

Der zweite Bauabschnitt umfasst die Sanierung des historischen Altbaus und wurde in zwei Teilmaßnahmen gegliedert.

Der erste Teil umfasst die Sicherung und Wiederherstellung der Gebäudehülle. Hierzu zählen insbesondere Dach-, Fenster- und Sockelarbeiten, um das Gebäude witterungsgeschützt zu erhalten. Die Arbeiten sollen bis Ende 2025 abgeschlossen sein.

Der zweite Teil des zweiten Bauabschnitts beinhaltet den denkmalgerechten Innenausbau des Altbaus. Die Arbeiten sollen bis Ende 2026 abgeschlossen sein.

Der dritte Bauabschnitt sieht einen funktionalen Erweiterungsbau vor. Dieser dient der Aufnahme der für den Museumsbetrieb notwendigen Infrastruktur, wie WC-Anlagen, Technikräume, Empfangsbereich und Multifunktionsraum. Zudem ist im Neubau eine barrierefreie Erschließung sowie ein zweiter baulicher Rettungsweg geplant.

Aufgrund der derzeit nicht gesicherten Finanzierung kann der dritte Bauabschnitt auf absehbare Zeit nicht realisiert werden. Ohne den dritten Bauabschnitt ist das Museum nicht betriebsfähig, da insbesondere die barrierefreie Erschließung und die Haustechnik zur Versorgung beider Gebäudeteile im Neubau geplant sind.



Gesamtkosten der vorgenannten Baumaßnahmen

Die Gesamtkosten der vorgenannten Baumaßnahmen liegen bei etwa 110 Mio € (SZ Broich, OP-Gym., GGS Augusta, Sporthalle Lehnerstraße, GHS Hexbachtal, GGS Brüder-Grimm-Schule, Pav. Ruhrstadtschule und Luisenschule) liegen bei 110 Mio € .