



15. Sitzung des Haupt- und Stiftungsausschusses

20. April 2023

Tagesordnung:

1. Lage der städtischen Gebäudewirtschaft
2. Informationen der Verwaltung

**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**



15. Sitzung des Haupt- und Stiftungsausschusses

1. Lage der städtischen Gebäudewirtschaft

Präsentation

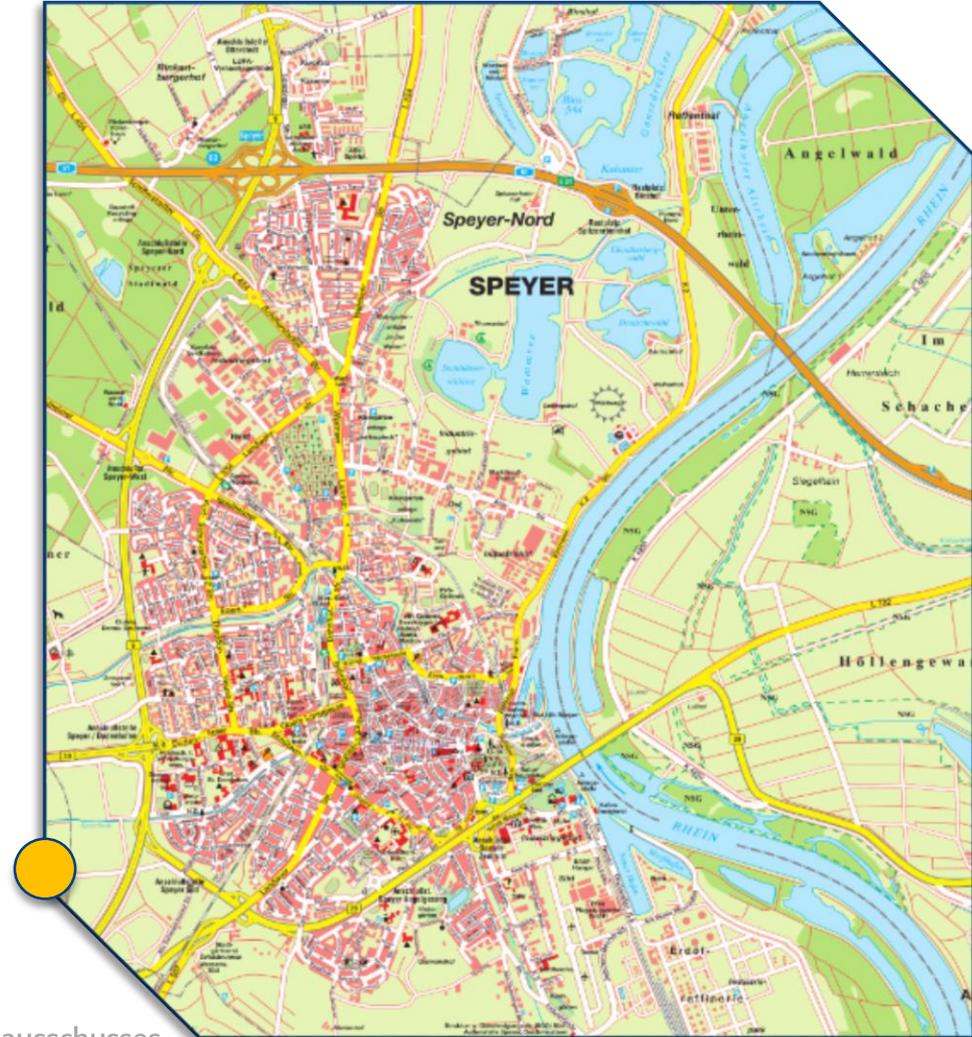


**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**



EINFÜHRUNG

Gebäude der
Stadtverwaltung





SPEYER. VIEL ZU ERLEBEN!

Einführung

Gebäudeliste

Asylunterkünfte

- Engelsgasse
- Eh. Kaserne Haus 10+11 Birkenweg
- Wohnhaus Lindenweg
- Wohnraumhilfe Industriestraße
- Florhof
- Stiftungskrankenhaus geplant

Schulen

- Berufsbildende Schule
- Burgfeldschule
- Doppelgymnasium HPG+FMSG
- Grundschule im Vogelgesang
- Gymnasium am Kaiserdom
- IGS Georg Friedrich Kolb
- Musikschule (E-Bau)
- Pestalozzischule
- Salierschule
- Schule im Erlich
- Siedlungsschule GS + RS+
- Woogbachschule
- Zeppelinerschule

Wohn- und Geschäftsgebäude

- Wohnhaus Mehlgasse
- Altenbetreute Wohnungen (Mausbergweg 11)
- Wohn- und Geschäftshaus Roßmarktstr.
- Modehaus Charlott
- Wohnhaus Bauhof 1 + 2
- Forsthaus Iggelheimer Str.
- Friedhofswohnung
- Wohnhaus Bischof-Emanuel-Straße
- Wohnung Stadtgärtnerei Landauer Str. 75
- Heringsee
- Stoffhaus
- Kutschergasse

Sportplätze

- Bolzplatz (Friedrich Ebert Straße)
- Judosporthalle
- Sporthalle Vincentiusstr.
- Sportpark FC 09
- Sportplatz Rheinalle
- Sportplatz Butenschönstr.



Einführung

Gebäudeliste

Kindergärten	Kindergärten	Wohn- und Geschäftsgebäude	WC – öffentliche Anlagen
Pünktchen	Abenteuerland	GPZ (ehemals Rekra) Spätere Nutzung Asyl?	WC Festplatz mit Kiosk
Pustebume	Cité de France	Altes Gaswerk	WC Rheinstadion mit Umkleide
Regenbogen	Don Bosco	Fahrradboxen Bahnhofstr.	WC-Adenauerpark
Schatzinsel	Farbklecks	Garagen Holzmarkt	WC-Anlage Nikolausgasse Parkplatz
Seekätzchen	Flohkiste e. V.	Halle Verkehrsverein (Armensünderweg)	WC-Königsplatz
Spielhaus Sara Lehmann	Haus für Kinder WoLa	Heringsee	WC-Löffelgasse Parkplatz
Villa Kunterbunt	Hort Im Pavillon (bei BBS)	Jugendwerk (Herdstr. 38)	WC-Oberer Domgarten
Kita Flohkiste	Löwenzahn	Künstlerbund (Große Sämergasse)	
	Mäuseburg	Tor zur Pfalz	
		Von der Heydt	



SPEYER. VIEL ZU ERLEBEN!

Einführung

Gebäudeliste

Umkleiden, Kioske

Alla-Hopp

FC 09 Umkleiden

Friedhof

Kiosk am Eselsdamm

Kiosk Binsfeld

Kiosk Binsfeld DLRG

Kiosk Festplatz mit WC

Kiosk Holzstraße

Kiosk im Domgarten

Umkleide WC Rheinstation

Umkleide West,
Altes Hallenbad

Umkleide Woogbachtal

Kiosk am Hesspark

Verwaltungs- gebäude

Alte Münze Max 90

Bereich Pfälzer Hof
Max 12-13

Bereich Rathaus Max 11

Domplatz Bischofshaus
Domplatz 1c; Maximilian-
str. 1-3

Sophie-de-la-Roché-Haus
Max 99

Stadthaus Max 100

Verwaltung
Gr. Himmelsgasse 10

Verwaltung
Johannesstr. 22a

Villa Ecarius Stadtbücherei

Villa Ecarius
VHS + WBZ

Sondergebäude

Adenauerpark (mit Gotischer
Kapelle)

Altenheim (Mausbergweg)

Altpörtel

Betriebshof

Brezelhäuschen mit
Telefonzellen

Brunnenanlagen

Feuerbachhaus

Feuerwache / Haupt
Industriestraße

Feuerwache Viehtriftstraße

Feuerwache Neu

Fifties Schwarz Weiß,
Jugendstadtrat, Vereinshaus
Erster Richtweg

Forstbetrieb mit Halle (Alter
Postweg)

Friedhof mit Leichenhalle,
Aufenthaltsräume

SPEYER. VIEL ZU ERLEBEN!



Sondergebäude

- Haus der Vereine (Rulandstraße)
- Jugendcafe Nord
- Jugendcafe Woogbachtal
- Jugendförderung Seekatzstraße
- Kaserne Normand Sporthalle
- OTW (Mehrgenerationen Haus) Weißdornweg
- Palmenhalle
- Pavillon (Kreishandwerkerschaft) Mühlturnmstraße
- Purmann-Haus + Atelier (+ Galerie)
- Retscherruine; Stadtmauer
- Stadtgärtnerei (Landauer Straße)
- Stadthalle
- Stiftungskrankenhaus
- Tiefgarage Fischmarkt
- Walderholung

Sondergebäude

- Wartturm
- Gebäudeareal Judenhof
- Halle 101
- Wohnung (E-Bau) Mausbergweg
- Gärtnereiunterkunft Hirschgraben
- Gärtnerunterkunft Alte Kläranlage

Einführung

Gebäudeliste

Instandhaltung
Neubau
Reparaturarbeiten

**128
Gebäude**

Brandschutz
Digitalisierung
Fördermaßnahmen
Energetische Sanierung
Aufzüge

**11
Mitarbeiter**

Fluchtwege
Schlüssel
EBM
RTL Umbau

**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**



**Mein
Team**

**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**



INVESTITIONEN

Kosten und Maßnahmen 2017 - 2022

2017	
Engelsgasse	746.000 €
Woogbachschule	365.000 €
Bauunterhalt	4.606.000 €
Summe	5.717.000 €

2018	
Engelsgasse	188.000 €
Woogbachschule	658.000 €
HPG	342.000 €
FMSG	361.000 €
Aufzug Max 100	228.000 €
Ki-Ju Theater	260.000 €
Bauunterhalt	3.515.000 €
Summe	5.552.000 €

2019	
Burgfeldschule Treppen	380.000 €
Woogbachschule	586.000 €
HPG	190.000 €
FMSG	308.000 €
Aufzug Max 100	43.000 €
Ki-Ju Theater	633.000 €
WC Friedhof	95.000 €
Don Brosco	84.000 €
Umbau Bürgerbüro	70.000 €
Bauunterhalt	5.887.000 €
Summe	8.272.000 €

**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**



2020	
Burgfeldschule Treppen	263.000 €
Woogbachschule	119.000 €
HPG	198.000 €
FMSG	237.000 €
Aufzug Max 100	10.000 €
Ki-Ju Theater	766.000 €
WC Friedhof	98.000 €
Don Brosco	833.000 €
Hauptwache MBSt.	150.000 €
Bauunterhalt	4.872.000 €
Summe	7.546.000 €

Investitionen 2017 - 2022

Kosten und Maßnahmen

2021	
Burgfeldschule Treppen	27.000 €
HPG	199.000 €
FMSG	220.000 €
Ki-Ju Theater	65.000 €
WC Friedhof	98.000 €
Don Brosco	1.033.000 €
Hauptwache MBSt.	318.000 €
Bauunterhalt	4.533.000 €
Summe	6.395.000 €

2022	
HPG	244.000 €
FMSG	67.000 €
Ki-Ju Theater	23.000 €
Don Brosco	22.000 €
Hauptwache MBSt.	1.184.000 €
Kita Regenbogen	695.000 €
Wormser Str.	566.000 €
Kutschergasse	210.000 €
Fachräume GAK	290.000 €
Familien-zentrum Süd	72.000 €
Bauunterhalt	5.410.000 €
Summe	8.783.000 €



**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**

ENERGETISCHE MASSNAHMEN

2014 - 2020

UMSETZUNGEN

Feuerwache	Dachsanierung
Feuerwache Viehtriftstr.	Regelung erneuert, BHKW eingebaut
Fuhrpark	BHKW + WWB erneuert

UMSETZUNGEN

Gr. Himmelgasse	Holzfenster erneuert
Sozialamt	Fenstererneuerung 1. - 4. BA
Rathaus	Dämmung obere Geschossdecke
Schulamt	Fenstererneuerung
Stadthaus	Sanierung Dachgaube Wärmedämmung Speicher Fensteraustausch/ Fensterüberarb.
Max 99	Fensteraustausch/ Fensterüberarb.

UMSETZUNGEN

BBS Werkstattgebäude	Dachsanierung, Dachdämmung und Fenster. Generalsanierung, Vollwärmeschutz, Fenstererneuerung + Dachdämmung
Burgfeldschule Sporthalle	Dachdämmung, Einbau LED, Fensterarbeiten
Burgfeldschule	Fenstererneuerungen
Doppelgymnasium	Fassadendämmung, Erneuerung Fenster, LED alle Flure



SPEYER. VIEL ZU ERLEBEN!

Energetische Maßnahmen

2014 - 2020

Siedlungsschule

Siedlungsschule	Hauptgebäude Dachdämmung, Vollwärmeschutz
Zwischenbau	Fassaden und Dachdämmung, Austausch Fenster
Altbau	Fenstererneuerung
Pavillons	Dachdämmung
Mehrzweckhalle + Hausmeisterwhg.	Lüftungsanlage + Regelung erneuert
Alte Turnhalle	Generalsanierung (Vollwärmeschutz/ Dachdämmung), Erneuerung Fenster
Realschule +	Fensterabdichtung
Alte Sporthalle	Austausch Glasbausteine gegen Isolierglasfenster, Flachdach- sanierung

UMSETZUNGEN

IGS	Fernwärme und Regelung teils erneuert, Umstellung Beleuchtung LED
Woogbachschule	Dachdämmung Verbindungsgang, LED Sporthalle, Hauptgebäude – Dachsanierung mit Dämmung
Zeppelinsschule	Dachsanierung/ Dachdämmung, Einbau LED

UMSETZUNGEN

Bezirkssportanlage	Kessel und Regelung erneuert
Förderschule im Erlich	Einbau LED Sporthalle, Austausch Fenster
GAK	Fassadendäm- mung und Fenster- erneuerung, Leuchtsanierung LED
GAK Sporthalle	Sanierung, neue Fenster und Dachdämmung



Energetische Maßnahmen

2014 - 2020

UMSETZUNGEN		UMSETZUNGEN			
Stadtgärtnerei	Einbau thermischer Solaranlage	Purrmann Haus + Atelier	Einbau LED		
Kinder- und Jugendtheater	Generalsanierung + Lüftungsanlage erneuert	Sozialamt	Fenstererneuerung 1. - 4. BA		
Villa Ecarius	Fenster austausch Westansicht	Kita WoLa	Fassaden- und Dachdämmung, Austausch Fenster und Türen	AUSBLICK	
Sportplatz Umkleide Rheinstadion	Dachdämmung	Hort WoLa	Fassaden- und Dachdämmung, Austausch Fenster und Türen	Fördermaßnahmen	
				Schulkataster	

**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**



EIN BAUABSCHNITT BRANDSCHUTZ

DOPPELGYMNASIUM

Brandschutzkonzept

erfordert Rauchschtutzwände im Erdgeschoss

Rauchschtutzwände

Anschluss an Rohdecke, hierzu wird die Decke im Bereich der neuen Wände geöffnet

Dämmung in der Zwischendecke

KMF (Künstliche Mineralfaser) muss entfernt werden.
Vorarbeit: Demontage Piktogramme, Melder und Lautsprecher

Kiosk

das vorhandene Glaselement muss samt Türen abgebrochen werden, weil die Rauchdichtigkeit nicht erfüllt wird.

Bestandstüren

Bodentürschließer ausbauen, anarbeiten des Fliesenbelags nötig

Fassade im Bereich der Wände

muss angepasst werden für rauchdichten Anschluss

offenen Deckenbereiche

müssen wieder angearbeitet werden wenn Wände stehen

Elektrik

Muss entlang der Decken verlegt werden für Anschluss. Feststallanlagen der Türen. Kabelschotts für Durchführungen

Fluchtwegspiktogramme

Anbringen von neuen Piktogrammen

Türen und Festverglasungen

Bestellen und Einbau

Anschluss Feststallanlagen, Inbetriebnahme

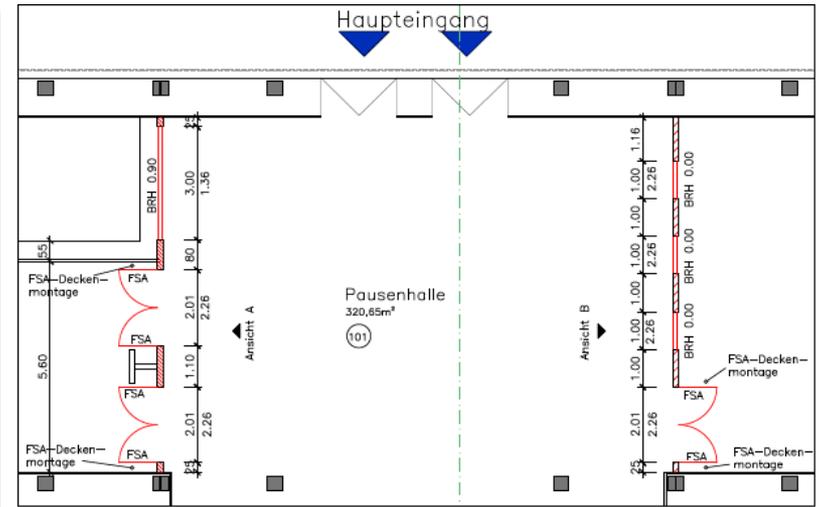
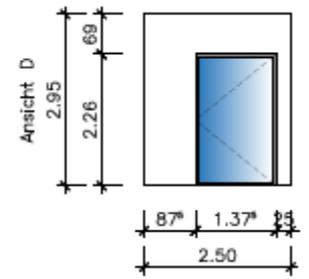
Koordination Elektriker und Türbauer

Malerarbeiten

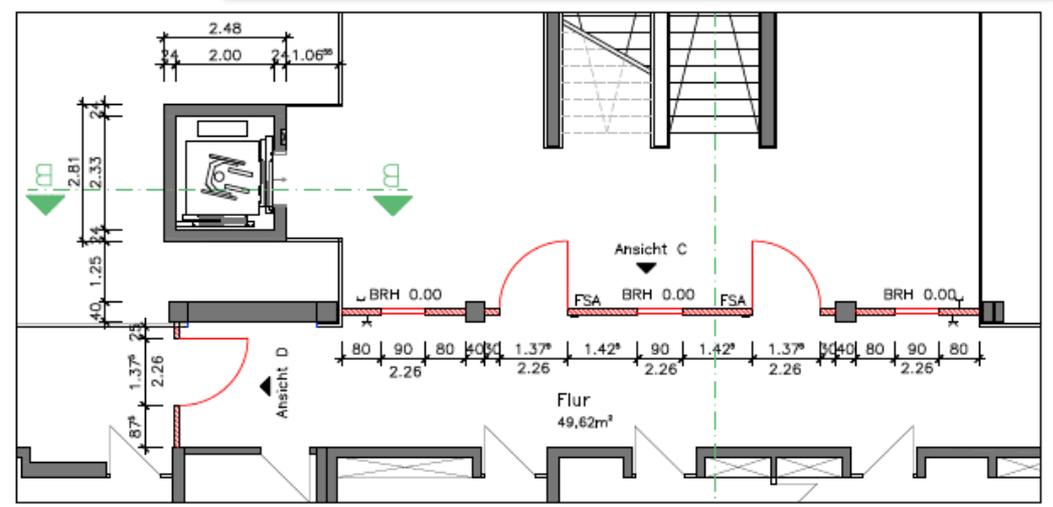
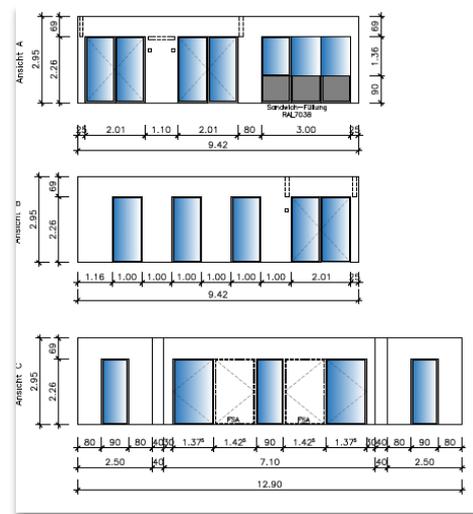
**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**



Ein Bauabschnitt Brandschutz Doppelgymnasium



Werkplanung

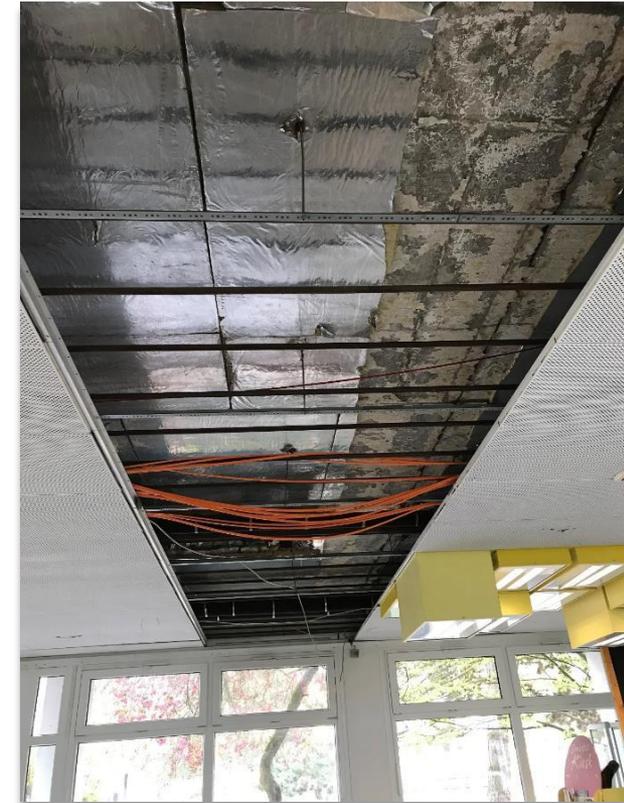


**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**



Ein Bauabschnitt Brandschutz

Doppelgymnasium



**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**



AUFZUG

HPG

Aufzugsschacht

im Innenhof aus Stahlbeton errichtet, Wand im Kellergeschoss aufgeschnitten um Zugang zu schaffen

Flachdach

Dachdecker: Dach auf den Schacht gesetzt und an Bestand angearbeitet

Aufzug

wurde eingebaut

Fassade

Glaser hat Fassade geöffnet und neue Fassadenelemente an den Aufzugsschacht geführt

Trespa-Fassade

Metallbauer hat Fassade angearbeitet

Fliesenarbeiten

Bodenleger hat vor Aufzug gefliest

abgehängte Decke

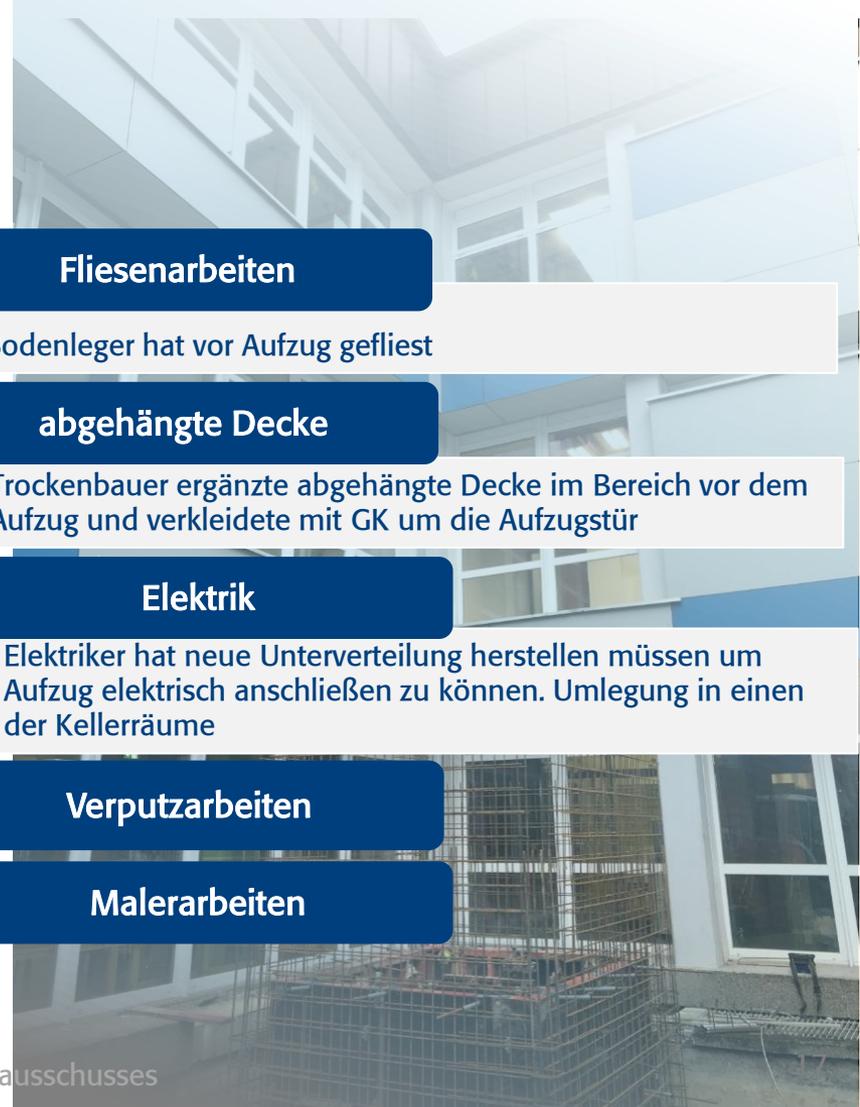
Trockenbauer ergänzte abgehängte Decke im Bereich vor dem Aufzug und verkleidete mit GK um die Aufzugstür

Elektrik

Elektriker hat neue Unterverteilung herstellen müssen um Aufzug elektrisch anschließen zu können. Umlegung in einen der Kellerräume

Verputzarbeiten

Malerarbeiten

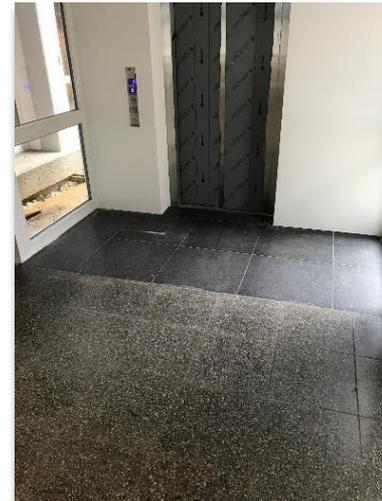


SPEYER. VIEL ZU ERLEBEN!



Aufzug

HPG



**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**



GYMNASIKHALLE DOPPELGYMNASIUM

Wasserschaden

durch eindringendes Wasser nach Starkregen (Vermutung)

Probeöffnung im Sportboden

der gesamte Boden ist nass und nicht zu retten, da Wellenbildung im Linoleum

Abbrucharbeiten

des gesamter Hallenbodens; Beauftragung Ingenieurbüro Wilhelm zur Klärung des Feuchtschadens

Gutachten

belegt, dass der Wassereintritt nach Starkregen das Problem nur beschleunigt hat. Bodenaufbau im Bestand hat Tauwasserbildung nicht ausreichend verhindert

Empfehlung

Gutachten empfiehlt neuen den Bodenaufbau höher auszuführen durch Einsatz einer zusätzlichen alukaschierten PUR-Dämmung um Tauwasserbildung zu verhindern

Folgearbeiten

Böden in den angrenzenden Räumen (Geräteräume, Zugänge und Garderobe) müssen ebenfalls abgebrochen und erneuert werden, um in gleicher Höhe ausgebildet werden zu können.

Bodenaufbau

dadurch ist nötig alle Türen in dem Bereich zu erneuern, was teilweise auch neue Türstürze erforderlich macht

Türen

alle Türen in dem Bereich müssen erneuert werden, was teilweise auch neue Türstürze erforderlich macht

Verputz- und Malerarbeiten

Elektroarbeiten

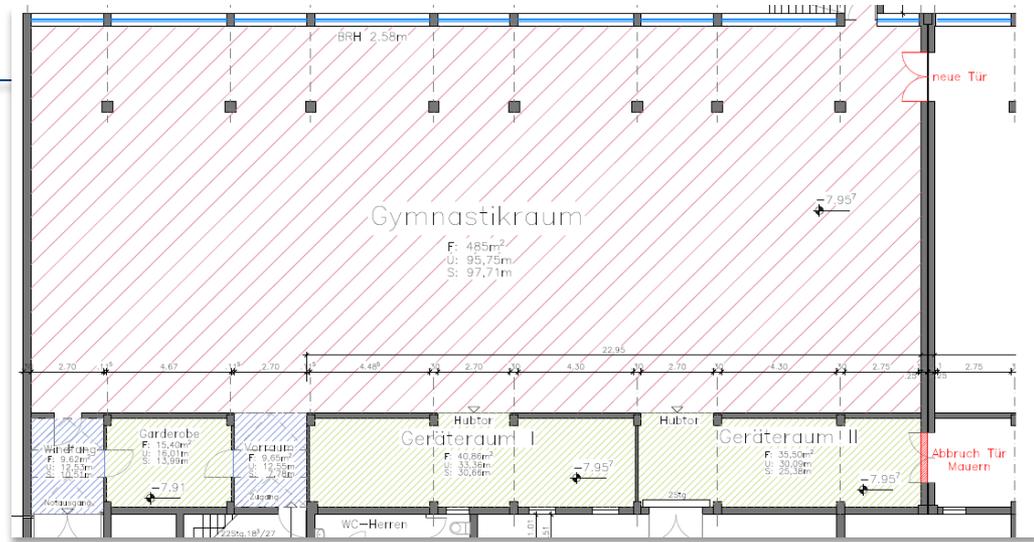
Geräteraumtore anpassen

**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**



Gymnastikhalle

Doppelgymnasium



**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**



SANIERUNGSARBEITEN

RATHAUS

Fassade

Türen

Dach

Wasserschäden

BMA



Foto: © Klaus Venus

**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**



Sanierungsarbeiten

Rathaus



Fassaden- und Sockelsanierung



Malerarbeiten an Fassade,
Fenster und Türen

**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**



Sanierungsarbeiten

Rathaus

Schulamt Fenstersanierung



Malerarbeiten Fenster und Türen



SPEYER. VIEL ZU ERLEBEN!



Sanierungsarbeiten

Rathaus



Beispiel Dacharbeiten
*stark verwitterte Dachgaube
Firstziegel erneuern*

Wasserschäden
*durch undichtes Dach
Verstopfungen ...*



Brandschutzmaßnahmen



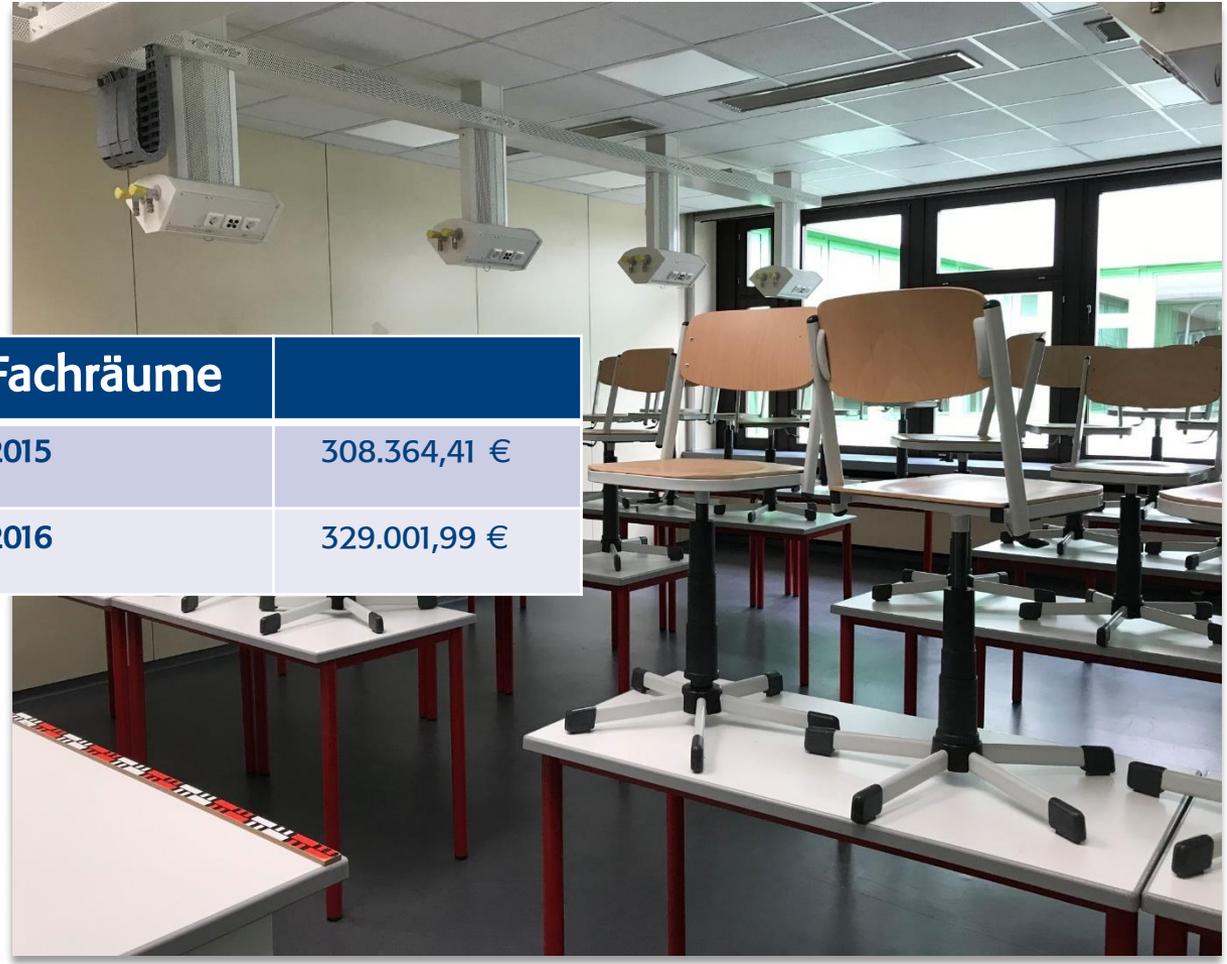
**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**



ZUR IGS

Bauunterhalt	
2020	785.478,35 €
2021	226.127,47 €
2022	123.213,21 €

Fachräume	
2015	308.364,41 €
2016	329.001,99 €



**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**



Fachräume

IGS



vorher



SPEYER. VIEL ZU ERLEBEN!



Fachräume

IGS



nacher



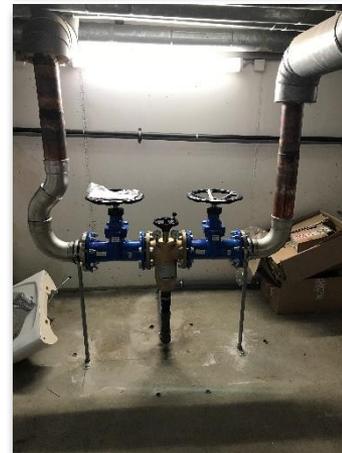


Sanierung

IGS



Sanierung Flure
(vorher/nachher)



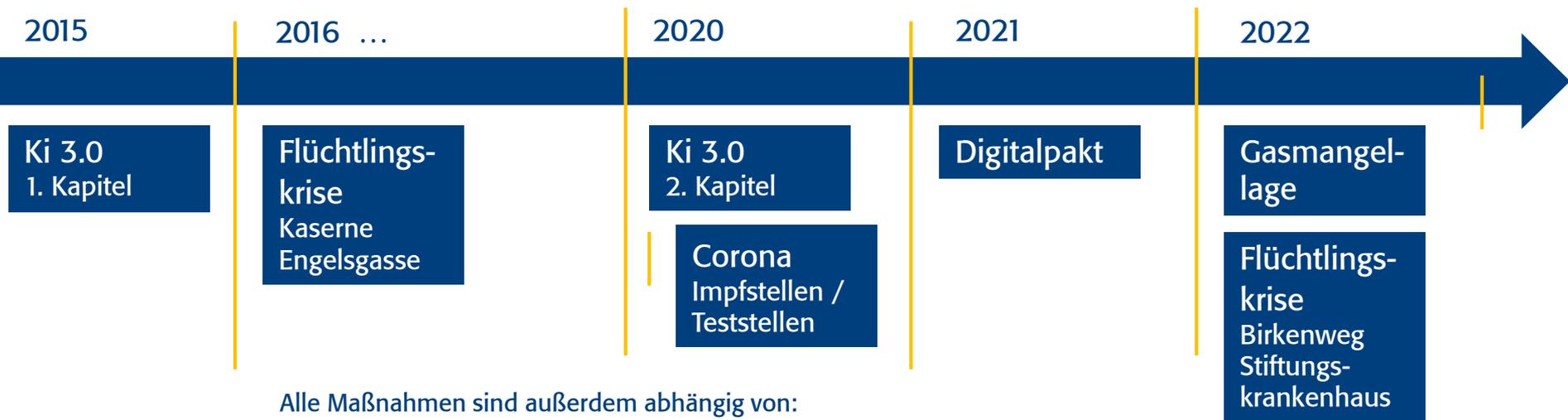
▶ [Kosten IGS Auflistung Aufträge.xlsx](#)

Sanierung
Trinkwasserfilteranlage

**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**



PRIORISIERUNGSVERSCHIEBUNGEN



Alle Maßnahmen sind außerdem abhängig von:
 Lieferzeiten
 Verfügbarkeiten
 Schulferien
 Koordination der verschiedenen Gewerke und Firmen
 Kosten

**SPEYER.
VIEL ZU
ERLEBEN!**



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit
und
Ihr Verständnis**
