

STADT MÜLHEIM AN DER RUHR

Medienhaus

Planung, Neubau, Finanzierung und Betrieb



PROJEKTVOLUMEN
41,2 Millionen EUR



VERTRAGSLAUFZEIT
2007-2034

**Multimediabibliothek mit einer BGF von ca. 6.700 m² und
Terrassen für die Besucher der Bibliothek**

Bisher waren es hauptsächlich Rathäuser oder Schulen, die als ÖPP-Projekte ausgeschrieben und vergeben wurden. Dem Medienhaus in Mülheim an der Ruhr kommt daher eine Vorreiterrolle zu, war es doch das erste ÖPP-Projekt mit einem mehrstufigen und multifunktionalen Anspruch. Folglich stellte es besondere Anforderungen an Gestaltung, Raumaufteilung und Ambiente und damit die Projektverantwortlichen vor spannende Herausforderungen. Bei der offiziellen Vertragsunterzeichnung im Juli 2007 war die Vorfreude auf diese interessante Aufgabe förmlich mit Händen zu greifen.

Das ÖPP-Projekt beinhaltete die komplette Neuplanung des Medienhauses, die schlüsselfertige Erstellung sowie die anschließende private Bewirtschaftung. Im Juni 2007 hatte der Mülheimer Stadtrat die Vergabe an die VINCI Facilities Solutions beschlossen und damit den Weg für die Kooperation geebnet. An der zuvor erfolgten, europaweiten Ausschreibung hatten sich insgesamt neun Firmen beteiligt.

Im November 2008 feierte die damalige Mülheimer Oberbürgermeisterin gemeinsam mit zahlreichen Gästen aus Politik, Wirtschaft und dem öffentlichen Leben das Richtfest des neuen Medienhauses. Es verfügt heute, nach seiner gelungenen Fertigstellung, über ein Programmkino, ein Café mit Außenterrasse, ein Medienkompetenzzentrum, ein Bürgerbüro sowie über ein hochmodernes Tonstudio. Der Betrieb des Gebäudes liegt in der Verantwortung der VINCI Facilities Solutions, die Hausmeisterdienste, Reinigung und Instandhaltung des Gebäudes

für eine Laufzeit von 25 Jahren übernommen hat.

Städtebauliche und konzeptionelle Vorgaben bestens berücksichtigt

Der präsentierte Entwurf überzeugte seinerzeit die Verantwortlichen, ganz besonders den Leiter der Bibliothek. „Das in der Innenstadt gelegene Gebäude berücksichtigt die städtebaulichen Vorgaben im Bereich des Viktoriaplatzes und fügt sich in die dort vorhandene Bebauung ein. Da es lediglich von schlanken Stützen getragen wird, entsteht ein flexibler Innenraum. Das Gebäude ist damit sowohl von der Fassade als auch von der Innenarchitektur optimal auf die Anforderungen eines modernen und mit der Zeit gehenden Medienhauses zugeschnitten. Die Nutzer profitieren von dem offenen, kommunikativen und weiträumigen Charakter des Gebäudes“, unterstützte der Leiter die aus seiner Sicht innovative und kreative Neukonzeption.

Eine besondere Herausforderung brachte die Lagerung der Bücher mit sich. Das Raumklima hat spezielle Anforderungen zu erfüllen, so darf beispielsweise die Raumtemperatur einen Wert von 26 °C nicht übersteigen bei gleichzeitiger Einhaltung einer bestimmten Luftfeuchte. Die clevere Lösung: Die Bibliothek wird mittels einer luftgestützten Betonkernaktivierung in Kombination mit einer adiabatischen Kühlung klimatisiert. Durch den gleichzeitigen Einsatz einer energiesparenden Variante bei der Kälteerzeugung sind die klimatischen Raumeigenschaften



zudem auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten langfristig sichergestellt.

Gesamtes Projektvolumen: 41,2 Millionen Euro

Das Medienhaus in Mülheim an der Ruhr besteht heute aus einem vierstöckigen Gebäude mit einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 6.700 m². Das Auftragsvolumen in Höhe von 41,2 Millionen Euro unterteilte sich in 14,8 Millionen Euro für Bauleistungen und 26,4 Millionen Euro für das Betriebs- und Finanzierungsvolumen über eine definierte Laufzeit von 25 Jahren.

Nach dem offiziellen Beginn des Vertragsverhältnisses im Juli 2007 fiel umgehend der Startschuss für die Projektphase eins. Mit der Beendigung der Baumaßnahmen in Stufe I (Abriss des bestehenden Gebäudes im Herbst 2007) und der sich daran

Leistungsumfang Bau

- Schlüsselfertige Erstellung des Neubaus

- Störfallmanagement inkl. 24h-Service
- Energiemanagement
- Hausmeisterdienste

Leistungsumfang Betrieb

- Betreiben
- Wartung, Inspektion und Prüfungen
- Instandsetzungen inkl.
- Reinvestitionen
- Beseitigung von Vandalismus--schäden

anschließenden Ausbaustufe II (Fertigstellung des Neubaus und Übergabe zum Frühjahr 2009) erfolgte die private Bewirtschaftung der kompletten Liegenschaft (Vertragsende 2034).