

# Amt für Gebäudemanagement

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0055/25

Titel der Drucksache

Verbesserte Zustandsbewertung und Maßnahmenplanung für Schulgebäude

Öffentlichkeitsstatus der Stellungnahme

öffentlich

### Zutreffendes bitte auswählen und im Feld Stellungnahme darauf Bezug nehmen:

- |   |       |
|---|-------|
| Ist die rechtliche Zulässigkeit des Antrages gegeben?     | Ja.   |
| Stehen personelle und sächliche Ressourcen zur Verfügung? | Nein. |
| Liegen die finanziellen Voraussetzungen vor?              | Nein. |

### Stellungnahme

Seitens der Verwaltung ergeht folgende Stellungnahme zur Drucksache:

Die benannten Aspekte sind i. V. m. dem Prüfbericht des Thüringer Rechnungshofs nachvollziehbar. Es wird allerdings darauf verwiesen, dass dieser Bericht die Jahre 2016-2020 untersucht hat. In der Zwischenzeit wurden seitens der Verwaltung verschiedene Maßnahmen auf den Weg gebracht, um den Sanierungsstau und Baubedarf im Zusammenhang mit Schulgebäuden zu reduzieren.

#### 01

**Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, umgehend eine vollständige und systematische Zustandsanalyse aller Schulgebäude in Erfurt durchzuführen. Ziel ist es, den aktuellen Zustand sowie den baulichen und energetischen Sanierungsbedarf präzise zu erfassen.**

Eine vollständige und systematische Zustandsanalyse aller Schulgebäude in Erfurt wurde erstmalig im Zuge der Gebäudewertermittlung zur geplanten aber nicht umgesetzten Einführung der Doppik (2008-2013) durchgeführt. Dabei wurden alle städtischen Gebäude auf deren baulichen Zustand bewertet und entsprechend eingeordnet. Alle Instandhaltungs- Sicherheits- und Neubaumaßnahmen (in Schulgebäuden) wurden auf Grundlage dieser Bestandsaufnahme entsprechend berücksichtigt.

Im Jahr 2017 wurde die KOWO beauftragt, alle Schulgebäude einer Zustandsanalyse zu unterziehen. Dies diente zur Vorbereitung der Gründung eines Eigenbetriebs Schulbau, der durch fehlende Mehrheiten im Stadtrat nicht gegründet wurde. Auf Grundlage des Berichts der KOWO wurde das derzeit geltende Schulbausanierungsprogramm (DS 0419/22, Programm zur Sanierung der kommunalen Schulen und zur Umsetzung des Schulnetzplans in der Landeshauptstadt Erfurt) aufgestellt. Die Priorisierung der Maßnahmen wird je nach aktuellen Erkenntnisstand entsprechend angepasst und fortgeschrieben.

Im regelmäßigen Jour Fixe Schulen werden der Stand des Schulbausanierungsprogrammes besprochen und aktuelle Probleme diskutiert. Abgeschlossene Bauvorhaben werden evaluiert, neue Maßnahmen entsprechend angepasst.

Um eine neuerliche Zustandsanalyse ausführen zu können, müssten externe Kapazitäten eingekauft werden, da hierzu keine personellen Kapazitäten vorhanden sind. Dafür stehen allerdings im laufenden Haushalt keine finanziellen Mittel zur Verfügung. Frühestens mit der

Aufstellung eines HH 2026ff. könnten diese Mittel eingeordnet werden. Da es jedoch aktuell eine Verfahrensweise gibt, die Sanierungsaufgaben in den Erfurter Schulen zu behandeln, wird seitens der Verwaltung keine Notwendigkeit einer neuerlichen Untersuchung gesehen, zudem könnte diese die bisherigen Abläufe verzögern. Der Beschlusspunkt ist abzulehnen.

## 02

Zur Erreichung der Zielsetzung sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

- Erstellung eines umfassenden Bestands- und Zustandsberichts der Schulgebäude.
- Einführung eines regelmäßigen Monitoring-Systems zur fortlaufenden Erfassung des Gebäudezustands.
- Entwicklung eines Priorisierungsplans für notwendige Sanierungen unter Berücksichtigung von Unfallgefahren, Sicherheitsrisiken und Inklusionsanforderungen.
- Sicherstellung einer sachgerechten und zeitgerechten Nutzung von Fördermitteln.
- Bereitstellung und Rekrutierung qualifizierten Fachpersonals zur Optimierung der Bauplanung und -durchführung.

Erforderliche Maßnahmen werden kurzfristig durchgeführt oder für die folgende Haushaltsplanung angemeldet. Durch regelmäßige Begehungen der verschiedenen Fachinstanzen (Arbeitssicherheit, Feuerwehr, Gesundheitsamt etc.) werden erforderliche bauliche Maßnahmen entsprechend kommuniziert und in die Planung einbezogen. Der geforderte Priorisierungsplan für notwendige Sanierungen wird im derzeitigen Schulsanierungsprogramm beschrieben. Die Erarbeitung eines weiteren Planes ist demnach nicht notwendig und nur unter Einbeziehung zusätzlicher finanzieller und personeller Ressourcen und einer angepassten Zeitschiene möglich, siehe Antwort Beschlusspunkt 1. Die sach- und zeitgerechte Nutzung von Fördermitteln wird durch die Fachämter entsprechend kommuniziert und bei Bedarf angepasst.

Zusätzliches Personal ist wünschenswert, allein um das derzeit erforderliche Arbeitsvolumen abzudecken.

Die Verwaltung lehnt den Beschlusspunkt ab und schlägt vor, die oben beschriebenen, bisherigen Prioritäten auf Basis des bestehenden Schulsanierungsprogramms und der vorhandenen Zustandsanalyse zu fortzuführen.

## 03

**Die Verwaltung wird beauftragt, bis zum 30. Juni 2025 einen Zwischenbericht über die Umsetzung der Maßnahmen vorzulegen. Eine abschließende Bewertung der Bestandsaufnahme und der geplanten Sanierungsmaßnahmen soll dem Stadtrat bis spätestens 31. Dezember 2025 vorgelegt werden.**

Eine Umsetzung der Forderungen wird seitens der Verwaltung nicht empfohlen. Die Beschlusspunkte sind abzulehnen.

Da die Verwaltung nicht über die notwendigen Ressourcen zur geforderten Zustandsanalyse verfügt, kann, sollte diese Beschlussvorlage beschlossen werden, bis Juni 2025 kein Zwischenbericht vorgelegt werden. Auf Basis einer Beschlussfassung würden die Maßnahmen schrittweise umzusetzen sein, eine mögliche Zeitschiene wäre dann zu erstellen.

---

**Änderung des/der Beschlusspunkte aus Sicht der Stadtverwaltung:**  
Die Drucksache ist abzulehnen.

---

Anlagenverzeichnis

---

gez. Ott  
Unterschrift Amtsleitung A23

---

18.01.2025  
Datum

---