

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1259/25

Titel

Festlegung aus der öffentlichen Sitzung des BuS vom 29.04.2025 zum TOP 7.3 – Drucksache 0346/25 Festlegung aus der öffentlichen Sitzung BuS vom 28.01.2025 - TOP 5.4. Angestrengte Raumsituation in der Ulrich-von-Hutten-Schule (Drucksache 2476/24)

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Im Rahmen der Diskussion zur Drucksache 0346/25 „... Angestrengte Raumsituation in der Ulrich-von-Hutten-Schule (Drucksache 2476/24)“ bittet der Ausschuss um Kontaktaufnahme mit dem privaten Immobilienunternehmen „antaris Immobilien GmbH - Wohn- und Gewerbeimmobilien“ zu möglichen verfügbaren Immobilien, um die angestrengte Raumsituation in der Ulrich-von-Hutten-Schule aufzulösen (temporäre Unterbringung des Schulteils Regelschule 7 oder Gymnasium 11 und um Stellungnahme zu den Parametern).

Hierzu gibt die Verwaltung folgende Information:

Am 22. Mai 2025 fand ein Besichtigungstermin unter Hinzuziehung relevanter Ämter (insbesondere Amt für Bildung und Bauamt) sowie unter Teilnahme des Eigentümers statt. Im Nachgang wurden zunächst schulspezifische Belange mit den Grundrissen abgeglichen. Da die Regelschule 7 (RS 7) einen geringeren Platzbedarf hat wurde der Fokus auf diese Schule gelegt. Im Ergebnis wird durch das zuständige Fachamt (Amt für Bildung) eingeschätzt, dass von der Anmietung inkl. Herrichtung des Objekts Abstand zu nehmen ist. Die wesentlichen Gründe hierfür sind:

- Die Raumbedarfe für die RS 7 (15 Klassen á 54m², 3 Differenzierungsflächen á 35m², 6 Fachräume á 75m², Mensa á 50m²) sowie Büro- und Lagerräume werden bei einer angebotenen Grundfläche von rd. 1.400m² nicht erfüllt.
- Freiräume in Form eines Schulhofs (5m² je Schüler) sind nicht vorhanden
- Durch die Verkehrslage im Kreuzungsbereich ist mit einer erhöhten Geräuschkulisse zu rechnen.
- Die Kosten für die Herrichtung der Fachräume (450.000 EUR) sowie für die Raumausstattung (250.000 EUR) sind angesichts einer relativ kurze Nutzungszeit überhaupt nicht wirtschaftlich und zudem im Haushalt nicht eingeplant.
- Sporthallenkapazitäten sind momentan noch nicht vorhanden.

Des Weiteren gilt aus Sicht des Baurechts:

- Die angedachte Nutzungsänderung ist gemäß Thüringer Bauordnung baugenehmigungspflichtig (genehmigt ist die Nutzung für eine Erwachsenenbildung). Die Einreichung eines Bauantrags ist damit erforderlich. Auf Grund der Schulnutzung wird

das Gebäude als Sonderbau eingestuft. Damit ist neben dem Bauantrag u. a. auch die Erstellung und Prüfung eines Brandschutznachweises erforderlich.

- Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans HOS536 "Gewerbegebiet Hugo-John-Straße/Paul-Schäfer-Straße". Als Art der Nutzung ist in diesem Bereich ein Gewerbegebiet festgesetzt. Im Gewerbegebiet sind kulturelle Nutzungen (Schulnutzung) nur ausnahmsweise zulässig. Eine solche Ausnahme wäre zu prüfen.

Insgesamt ist das geprüfte Objekt für eine kurzfristige Nutzung als Interimsstandort für die RS 7 (und damit auch für das GYM 11) aus folgenden Gründen nicht geeignet:

- Die Raumanforderungen sowie die Anforderungen an die Freifläche werden nicht erfüllt
- Hohe Kosten stehen einer kurzen Interimsnutzung (3 – 5 Jahre) gegenüber. Eine Wirtschaftlichkeit ist nicht gegeben.

Wäre eine grundsätzliche Geeignetheit und eine Wirtschaftlichkeit des Objekts gegeben, gilt darüber hinaus:

- Ein erforderlicher Bauantrag, erforderliche Umbauarbeiten durch den Eigentümer sowie die vorgeschaltete Herbeiführung einer Beschlusslage inkl. Verhandlungen über einen Mietvertrag ermöglichen keine fristgerechte Nutzbarmachung des Objekts als interimseweiser Ausweichstandort zum Schuljahresbeginn 2026/2027 für eine der beiden Schulen.

Anlagen

gez. Dr. Stefani
Unterschrift Amtsleitung

27.05.2025
Datum