

Titel der Drucksache:

**Umbau und Sanierung Stadtteilzentrum
Tungerstraße 8 im Rahmen des
Modellvorhabens Südost - Bestätigung der
Entwurfsplanung**

Drucksache

1536/25

Ausschuss für
Stadtentwicklung,
Bau, Umwelt,
Klimaschutz und
Verkehr

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	01.09.2025	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Herrenberg	09.09.2025	öffentlich	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	02.10.2025	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

Die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) für das Investitionsvorhaben „Umbau und Sanierung Stadtteilzentrum Tungerstraße 8“ (Anlagen 1-3) mit Gesamtkosten von 1.389.331,00 EUR wird im Sinne des § 10 Abs. 3 ThürGemHV beschlossen und bildet die Grundlage für die weiteren Planungen und Ausschreibungen der Bauleistungen.

01.09.2025, gez. A. Horn

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling ☒ Nein ☐ Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling ☒ Nein ☐ Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen ☐ Nein ☒ Ja → ↓	Nutzen/Einsparung ☐ Nein ☐ Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt ☐ Nein ☒ Ja	Gesamtkosten 1.389.331,00 EUR			
↓				
	2025	2026	2027	2028
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	565.500,00 EUR	522.000,00 EUR	130.500,00 EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	650.000,00 EUR	600.000,00 EUR	150.000,00 EUR	EUR
☒ Deckung siehe Entscheidungsvorschlag HH-Stelle Ausgaben - 61560.94012, Einnahmen – 61560.36102				

Fristwahrung

☒ Ja ☐ Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Erläuterungsbericht
 Anlage 2 - Lageplan
 Anlage 3 - Pläne
 Anlage 4 - Kostenberechnung
 Anlage 5 – Rahmenterminplan
 Anlage 6 - Folgekostenberechnung

Sachverhalt

Die ehemalige Stadtteilbibliothek in der Tungerstraße 8 steht auf Grund ihres desolaten baulichen Zustandes seit mehreren Jahren leer.
 Obwohl bereits im Jahr 2017 mit der Beauftragung eines Planungsbüros ein Anfang für die Sanierung gemacht wurde, kam das Bauvorhaben nicht voran. Dafür gab es verschiedene Gründe. Im Amt für Gebäudemanagement fehlte es an personellen Kapazitäten, es war unklar welche Funktionen das Gebäude nach der Sanierung bekommen sollte und die HH-Mittel waren nicht in ausreichendem Maß vorhanden.

So wurde lediglich im Jahr 2019 das Dach des Gebäudes saniert, um weitere Feuchtigkeitsschäden zu vermeiden. Die Installation eines Gründaches und einer PV-Anlage war und ist aus statischen Gründen nicht möglich. Ein weiteres Problem bestand im Vandalismus, welcher der Substanz stark zusetzte und ebenfalls dem Einbau einer PV-Anlage entgegensteht.

Mit Beginn des Modellvorhabens Erfurt Süd-Ost wurde ein neuer Versuch, dem Gebäude eine

Funktion für den Stadtteil zu geben, gestartet. Über die Art der Funktion wurde im Rahmen eines Beteiligungsprozesses beraten und eine Aufgabenstellung formuliert.

Auf Grundlage dieser Aufgabenstellung wurde die vorliegende Entwurfsplanung entwickelt. Das vorhandene Gebäude bleibt in seiner äußeren Kubatur erhalten. Im Zuge der Sanierung werden die Funktionen neu geordnet und ergänzt. Das Gebäude wird barrierefrei gestaltet, ein barrierefreies WC wird eingebaut. Es entstehen mehrere multifunktional nutzbare Räume, die mit mobilen Trennwänden auch zu einer größeren Einheit zusammengeführt werden können. Diese Hauptfunktionen werden ergänzt mit Stuhllager, Küche, WC, Büro und Außenlager. Die haustechnischen Anlagen werden erneuert und somit auf den neuen Stand der Technik gebracht.

Die finanziellen Mittel zur Umsetzung der Maßnahme stehen auf der HH-Stelle 61560.94012 zur Verfügung.