

Titel der Drucksache:

**Generalsanierung (LP2)  
 Ausweichschulstandort Südost Hermann-Brill-  
 Str. 129/131 99099 Erfurt**

Drucksache

**1393/25**

Ausschuss für  
**Stadtentwicklung,  
 Bau, Umwelt,  
 Klimaschutz und  
 Verkehr**

Entscheidungsvorlage  
 öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	21.08.2025	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 Vorplanung (Leistungsphase 2) für das Investitionsvorhaben „Generalsanierung Ausweichschulstandort Südost, Hermann –Brill-Str. 129/131“ (Anlage 1-5) mit geschätzten Gesamtkosten von 20.800.000,00 EUR wird im Sinne des § 10 Abs. 2 ThürGemHV beschlossen und bildet die Grundlage der weiteren Planungsphasen.

21.08.2025, gez. A. Horn

Datum, Unterschrift

<b>Nachhaltigkeitscontrolling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<b>Demografisches Controlling</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
<b>Finanzielle Auswirkungen</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja → ↓	<b>Nutzen/Einsparung</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
<b>Deckung im Haushalt</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	<b>Gesamtkosten</b> <b>20.800.000,00 EUR</b>			
↓				
	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	500.000,00 EUR	4.000.000,00 EUR	10.000.000,00 EUR	6.300.000,00 EUR
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Entscheidungsvorschlag HHST: 22500.94040 und 22500.94041</b>				

#### Fristwahrung

Ja  Nein

#### Anlagenverzeichnis

- Anlage 1 – Erläuterungsbericht
- Anlage 2 – Lageplan Hermann-Brill-Straße 129
- Anlage 3 – Pläne Raumkonzept Hermann-Brill-Straße 129
- Anlage 4 – Lageplan Hermann-Brill-Straße 131
- Anlage 5 – Pläne Raumkonzept Hermann-Brill-Straße 131
- Anlage 6 – Kostenschätzung
- Anlage 7 – Rahmenterminplan

#### Sachverhalt

Die Situation am Schulstandort Hermann-Brill-Straße stellt sich aktuell wie folgt dar:  
Das Schulgebäude Hermann-Brill-Straße 129 wird von der Gemeinschaftsschule 4 genutzt. Für diese Gemeinschaftsschule wird aktuell das Schulgebäude in der Albert-Einstein-Straße saniert.

Das Gebäude Hermann-Brill-Straße 131 dient zur Zeit der Grundschule 34 als Ausweichobjekt. Diese Grundschule zieht zum Schuljahresbeginn 2025 in ihr Stammhaus im Weißdornweg.

Das Amt für Gebäudemanagement hat in den letzten Wochen die Bestandssituation am Schulstandort aufgenommen. Das Ziel war es, beginnend mit dem Auszug der Grundschule 34 das Gebäude H.-Brill-Str. 131 in geringem Umfang zu renovieren und weiter als Ausweichobjekt zu nutzen. Mit dem Gebäude H.-Brill-Str. 129 sollte nach Auszug der Gemeinschaftsschule 4 ebenso verfahren werden.

Ziel war, diese Maßnahmen geringeren Umfanges eigenen Mitarbeitern des Amtes zu bearbeiten.

Die Bestandserfassung hat allerdings ergeben, dass gerade die technischen Anlagen in einem so desolaten Zustand sind und einen einfachen Erhaltungsaufwand nicht zulassen.

Die Gebäude können ohne umfassende Sanierung nicht als Ausweichobjekt genutzt werden, da grundlegende Voraussetzungen (Digitalisierung, Brandschutz usw.) nicht gegeben sind.

Somit musste die Entscheidung getroffen werden, die Sanierung beider Gebäude abschnittsweise vollumfänglich als Generalsanierung durchzuführen. Diese umfangreichen Maßnahmen können die Mitarbeiter des Amtes 23 jedoch aus Kapazitätsgründen nicht leisten. Es ist jedoch erforderlich, so schnell wie möglich, ein für verschiedene Schularten flexibel nutzbares Ausweichquartier, vorzuhalten um das Schulbausanierungsprogramm umzusetzen.

Die Planungsleistungen müssen unverzüglich beginnen, dies ist mit der Beauftragung eines Generalplaners möglich. Sofern die Zustimmung zur Vorplanung erfolgt, wird ein Planungsbüro beauftragt.

Die Sanierungsmaßnahmen orientieren sich hauptsächlich in der bestehenden Struktur. Das Raumkonzept baut auf die vorhandenen Räume auf. Hier ist darauf hinzuweisen, dass die im Haus Nr. 131 vorhandene Hausmeisterwohnung vor Beginn der Baumaßnahmen leergezogen werden muss, da die Baumaßnahmen nicht in bewohntem Zustand erfolgen können. Zudem wird diese Flächenkapazität nach der Sanierung zwingend als Unterrichtsraum benötigt.

Strukturelle Veränderungen ergeben sich durch den Einbau von Treppenhausabtrennungen zur Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen. Auch der Einbau eines Aufzuges je Schulgebäude führt zu strukturellen Anpassungen. Zwei Aufzüge sind erforderlich, weil es durch die höhenmäßige Einordnung der beiden Gebäude keine Verbindung zwischen ihnen gibt.

Weitere Maßnahmen zur Umsetzung der Barrierefreiheit sind u.a. die Verbreiterung der Türöffnungen, der Einbau barrierefreier WC-Anlage und eine kontrastreiche Gestaltung der Oberflächen.

Eine Erweiterung der Gebäude erfolgt nicht, die äußeren Abmessungen bleiben erhalten. Die äußere Gestalt wird nur durch energetische Maßnahmen ergänzt. Anpassungen der Fassadenöffnungen sind nicht vorgesehen.

Am Standort wird es eine Mensa mit Ausgabeküche im Untergeschoß des Hauses Nr. 131 entstehen, die dann den Nutzern beider Gebäude zur Verfügung stehen soll. In beiden Gebäuden entstehen Fachunterrichtsräume, sodass ein hohes Maß an Flexibilität in der Belegung der Ausweichobjekte erreicht wird.

Die technische Ausstattung wird erneuert, erfährt aber keine grundlegenden Änderungen. Beheizt werden die Gebäude mit Fernwärme. Es wird keine Fußbodenheizung eingebaut, sondern neue statische Heizflächen. Die Elektroanlage wird in allen Teilen erneuert und die digitale Infrastruktur entsteht komplett neu. Es wird eine Hausalarmanlage und eine Einbruchmeldeanlage installiert. Lüftungsanlagen werden für den Bereich Küche/ Mensa eingebaut. Die Lüftung der Unterrichtsräume erfolgt weiterhin über die Fensterlüftung. Innenliegende Räume erhalten eine Zwangsentlüftung.

Im Rahmen der bisher geplanten „Schlichtsanierung“ war die Freifläche noch nicht mit betrachtet worden. Daher muss es im nächsten Schritt Abstimmungen mit dem Garten- und Friedhofsamt und dem Amt für Bildung dazu geben. Auch dem Ausweichschulstandort soll ein ansprechendes Außengelände zur Verfügung stehen, dass sich jedoch mehr als bei anderen Schulsanierungen an der Zweckmäßigkeit orientiert. Mindestanforderungen an die Aufenthaltsqualität sollen erfüllt werden, auch die

Vorgaben der Begrünungssatzung der Stadt Erfurt werden berücksichtigt. Die nach Schulbaurichtlinie nötigen Funktionen wie Schulhof, Wirtschaftsflächen und Stellplätze werden nach Erfordernis hergestellt. Ziel ist es, den vorhandenen Baumbestand zu erhalten. Im weiteren Planungsverlauf wird es eine Prüfung geben, inwieweit die Dächer für eine Begrünung bzw. das Aufstellen von PV-Anlagen geeignet sind.

Die finanziellen Mittel zur Umsetzung der Maßnahmen müssen in die HH-Planung 2026/2027 in die HH-Stellen 22500.94040 und 22500.94041 aufgenommen werden. Für das Jahr 2025 sind finanzielle Mittel für die Beauftragung von Planungsleistungen vorhanden.

Die Maßnahme ist zwingend zeitnah zu beginnen, um den Fortgang des Schulsanierungsprogramms nicht zu behindern.