

Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 0212/26

Titel

Festlegung aus der öff. Sitzung SBUKV vom 22.01.2026 zur Drucksache 2796/25 "Neubau Schulcampus Greifswalder Straße"

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stellungnahme

Der Schulcampus Greifswalder Straße besteht aus einem Gymnasium, einer Grundschule und einer Schulsporthalle. Die drei Gebäude sind städtebaulich und gestalterisch als zusammenhängendes Ensemble konzipiert und bilden eine Campussituation mit eigenständiger Identität im Quartier.

Die Umsetzung von Wettbewerbsergebnissen erfolgt regelmäßig nicht in allen Punkten identisch mit dem Wettbewerbsbeitrag. Architektenwettbewerbe dienen in erster Linie der Findung und Auswahl einer tragfähigen Entwurfsidee; die konkrete Ausarbeitung und technische Konkretisierung erfolgen erst in den nachfolgenden Planungsphasen. Für den Schulcampus wurden in der Wettbewerbsauslobung keine verbindlichen Vorgaben zu Fassadenmaterialien gemacht. Auch in der gestalterischen und rechtlichen Prüfung wird für beide betrachteten Varianten ausdrücklich festgestellt, dass keine verbindlichen Materialvorgaben aus dem Wettbewerb bestehen. Bestandteil des Wettbewerbskonzeptes war lediglich der Betonsockel im Erdgeschoss, der weiterhin Teil der Planung ist.

Auch bauplanungsrechtlich bestehen keine Festlegungen auf ein bestimmtes Fassadenmaterial. Nach der Anlage enthält der Bebauungsplan JOV754 keine Vorgaben zu Fassadenmaterialien; das Fassadenmaterial ist darüber hinaus für das Baugenehmigungsverfahren nicht entscheidungsrelevant.

Der Bebauungsplan JOV754 „Schulcampus Greifswalder Straße“ konkretisiert die Sanierungsziele für den Teilbereich der Äußeren Oststadt. Die Farbfestsetzung zur Gebäudehülle (textl. Festsetzung 11.1 im Bebauungsplan JOV754) wurde seinerzeit mit dem Amt für Gebäudemanagement abgestimmt, daher müssen sich die Fassadenmaterialien an dem zulässigen Farbspektrum orientieren.

Das Farbspektrum wurde gleichfalls mit den Wettbewerbsergebnissen zum Einkaufs- und Versorgungszentrum Leipziger Straße (Wettbewerb bzw. rechtswirksamer vorhabenbezogener Bebauungsplan JOV752) und dem Wohnviertel Greifswalder Straße (Wettbewerb bzw. in Aufstellung befindlicher vorhabenbezogener Bebauungsplan JOV753) harmonisiert. Das in der Drucksache 2796/25 "Neubau Schulcampus Greifswalder Straße" dargestellte Farbkonzept ist in Überarbeitung um den Festsetzungen des Bebauungsplans zu entsprechen.

Die derzeit vorgesehene Metall-Vorhangfassade auf Metall-Unterkonstruktion wurde im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung fachlich untersucht und in der Anlage einer alternativen Fassade aus Klinkerriemchen beziehungsweise Verklinkerung auf Wärmedämmverbundsystem gegenübergestellt. Im Ergebnis der vergleichenden Bewertung wird die vorgesehene Metall-Vorhangfassade mit 43 Punkten gegenüber 28 Punkten für die alternative Klinkerfassade deutlich günstiger bewertet.

Die Vorteile der vorgesehenen Fassadenlösung ergeben sich insbesondere aus den Folgekosten, der technischen Ausführung und der Dauerhaftigkeit. Für die Metall-Vorhangfassade wird ein Renovierungsintervall von etwa 50 bis 80 Jahren angegeben; sie gilt als wartungsarm.

Demgegenüber liegt das Renovierungsintervall der alternativen Klinkerriemchen-beziehungsweise Verklinkerungsfassade auf WDVS trotz äußerer Verklinkerung nur bei etwa 20 bis 30 Jahren. Gleichzeitig werden für die Metallfassade geringere Reinigungskosten angesetzt. Die Anlage hebt zudem hervor, dass die glatte, geschlossenporige Oberfläche der Metallfassade Schmutzansammlungen reduziert und in der Regel weitgehend selbstreinigend wirkt.

Auch unter energetischen und umweltbezogenen Gesichtspunkten wird die vorgesehene Metallfassade günstiger bewertet. Nach der Anlage erfüllt sie die Anforderungen an GEG und Effizienzgebäude 40 ohne zusätzliche Mehraufwendungen. Für die alternative Klinkerfassade wird dagegen ausgeführt, dass die notwendigen energetischen Maßnahmen zwar grundsätzlich umsetzbar wären, Termin- und Kostenziele jedoch nicht eingehalten werden könnten beziehungsweise Planungsänderungen mit Mehrkosten erforderlich würden. Zudem wird bei der Metallfassade das Risiko von Moos- und Schimmelbildung als unwahrscheinlich eingestuft, während dies bei der heterogenen beziehungsweise teilweise offenporigen Oberfläche der alternativen Fassade möglich ist.

Weiterhin zeigt die Anlage Vorteile der Metall-Vorhangfassade hinsichtlich Vandalismusresistenz, Bauausführung und Konstruktion. Graffiti oder Farbanschläge können einfacher behandelt beziehungsweise über Beschichtungen überdeckt werden; beschädigte Elemente sind durch die modulare, mechanisch befestigte Konstruktion vergleichsweise einfach austauschbar. Demgegenüber ist bei der alternativen Klinkerriemchen-beziehungsweise Verklinkerungsfassade auf WDVS der Austausch schadhaft gewordener Bereiche konstruktiv aufwändiger und mit einem höheren Risiko zusätzlicher Schäden verbunden. Die Metallfassade wird außerdem als witterungsunabhängiger in der Bauausführung, mit weniger Arbeitsschritten und geringerer Mängelanfälligkeit beschrieben.

Auch wirtschaftlich ist die alternative Klinkerfassade nicht günstiger. In der Anlage werden für die Kostengruppe 335 Herstellungskosten von 1.855.040,00 Euro für die alternative Klinkerriemchen-beziehungsweise Verklinkerungsfassade und 1.633.700,00 Euro für die vorgesehene Metall-Vorhangfassade angesetzt; dies entspricht einer Differenz von 221.340,00 Euro zugunsten der vorgesehenen Fassadenlösung. Die Einschätzung, die Metallfassade sei eine preiswertere, aber qualitativ schlechtere Ersatzlösung, wird durch die vorliegende vergleichende Bewertung daher nicht bestätigt.

Hinzu kommen weitere baufachliche Vorteile der vorgesehenen Fassadenlösung. Die Metall-Vorhangfassade weist ein deutlich geringeres Konstruktionsgewicht auf, was statisch vorteilhaft ist. Sie ist reversibel konstruiert, mechanisch befestigt und laut Anlage zu 100 Prozent recyclingfähig. Darüber hinaus werden Vorteile beim Schallschutz des zweischaligen Wandaufbaus benannt. Beide Varianten sind zwar als nicht brennbar eingestuft, die Gesamtbewertung fällt jedoch zugunsten der Metallfassade aus.

Aus gestalterischer Sicht wird in der Anlage außerdem herausgearbeitet, dass die alternative Klinkerfassade die Gefahr einer Unterordnung in das Gemenge aus Einkaufszentrum und Wohnbebauung mit sich bringt, während die vorgesehene Metallfassade die Eigenständigkeit des Schulcampus als Sonderbaukörper stärkt und Signalwirkung, Identität sowie Wiedererkennbarkeit zwischen den benachbarten Nutzungen erzeugt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass weder aus dem Wettbewerb noch aus dem Bebauungsplan verbindliche Vorgaben für eine Klinkerfassade abgeleitet werden können. Die in der Anlage dokumentierte vergleichende Prüfung zeigt vielmehr, dass die vorgesehene Metall-Vorhangfassade sowohl gestalterisch als auch technisch, wirtschaftlich, nachhaltig und im Hinblick auf Betrieb, Instandhaltung und Ausführung die vorzugswürdige Lösung darstellt. Die bereits im Wettbewerb vorgesehene Gestaltung mit Sichtbetonfertigteilen im Erdgeschoss bleibt dabei unverändert Bestandteil der Planung

Anlage 1: Vergleich der Fassaden

gez. Arne Ott
Unterschrift Amtsleitung A23

17.04.2026
Datum