Erläuterungsbericht
Entwurfsplanung zum Bauvorhaben
Ausweichschule 2 & 3, Erfurt Südost
Hermann-Brill-Straße 129-131
99099 Erfurt
24.07.2026

Anlage 1

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Inhalt

Projektübersicht 3
Darstellung der Baumaßnahme 3
Gebäude 3
Projektbeschreibung 3
Kapazitäten und Flächen 4
Baukonstruktion und Bauteile 4
Erläuterung zu baulichen Maßnahmen 4
Technische Ausstattung und Barrierefreiheit 4
Nachhaltigkeit und Energieeffizienz 5
Brandschutzmaßnahmen 5
Technische Anlagen 5
Heizung 5
Lüftung 5
Sanitär 5
Klimatechnik 5
Elektroanlagen 6
Fernmeldeanlagen 6
Aufzugsanlagen 6
GLT 6
PV-Anlagen 6
Freiflächen 6
Allgemeine Beschreibung der Freiflächen 6
Infrastruktur der Freiflächen 6
Barrierefreiheit 7
Freizeit- und Bildungsnutzung 7
Ökologische Aspekte und Naturschutz 7
Entwässerung und Überflutungsnachweis 7

Projektübersicht

Projektname	Generalsanierung Ausweichschulstandort 2 und 3 (AWS 2/3), Erfurt Südost Hermann-Brill-Straße 129-131, 99099 Erfurt
Bauherr	Stadtverwaltung Erfurt Amt für Gebäudemanagement Löberwallgraben 19, 99096 Erfurt
Planer/Architekt	Generalplanung ADOBE ARCHITEKTEN + Ingenieure GmbH Elisabethstraße 10, 99096 Erfurt

Darstellung der Baumaßnahme

Der Schulstandort an der Hermann-Brill-Straße im Erfurter Südosten soll zu einem modernen Ausweichquartier für Schulen der Landeshauptstadt Erfurt entwickelt werden. Der Standort ist städtebaulich in das Wohngebiet Herrenberg eingebunden und über die Hermann-Brill-Straße sowie die Straße „Am Sibichen“ erschlossen. Das Schulensemble besteht aus zwei baugleichen Schulgebäuden des Typs Erfurt TS 69 mit gemeinsamem Außengelände.
Die 1985 errichteten Gebäude genügen in wesentlichen Aspekten nicht mehr den heutigen Anforderungen an Brandschutz, Barrierefreiheit, Energieeffizienz und eine zeitgemäße schulische Nutzung.
Ziel der Maßnahme ist die Schaffung eines flexibel nutzbaren Schulstandortes, der künftig als Ausweichquartier für die Primarstufe als auch die Sekundarstufe I und II während der Sanierung anderer Erfurter Schulen dient und damit einen wichtigen Beitrag zur Sicherung geplanter Schulbaumaßnahmen im gesamten Stadtgebiet leistet. Die Planung berücksichtigt die hierfür erforderlichen funktionalen und organisatorischen Anforderungen.

Gebäude

Projektbeschreibung

Die Schulgebäude der Herrmann-Brill-Str. 129 und 131 sollen durch eine umfassende Generalsanierung zu einem modernen, barrierearmen und nachhaltig nutzbaren Schulstandort entwickelt werden.
Aufgrund des baulichen Zustands der Gebäude und Freianlagen besteht ein erheblicher Sanierungsbedarf. Die Maßnahme umfasst die energetische Modernisierung der Gebäudehülle, die Erneuerung der Bauwerksabdichtung und Entwässerung, die brandschutztechnische und statische Ertüchtigung sowie die Modernisierung der Innenräume einschließlich der kompletten Gebäudetechnik.
Die Gebäude werden in der Grundstruktur und Kubatur erhalten und nicht erweitert.
Zusätzlich zu den 2 vorhandenen Toilettenanlagen wird eine 3. Anlage im 2. OG geschaffen.
In beiden Schulgebäuden wird eine Ausgabeküche angeordnet.
Die beiden Verbinderbauten wurden bereits saniert, so dass die baulichen Maßnahmen an den Baukörpern auf ein notwendiges Mindestmaß eingegrenzt werden sollen.

Kapazitäten und Flächen

Aufbauend auf der Vorentwurfsphase wurden Funktionen neu zugeordnet und beispielsweise in beiden Schulen Ausgabeküchen eingeplant.
Nach Abschluss der Entwurfsphase stehen in den Gebäuden folgende Kapazitäten für einen Schulbetrieb zur Verfügung.

	Gebäude 129	Gebäude 131
Unterrichtsräume / Kapazität Schüler	17 / 408	16 / 384
Fachunterrichtsräume	5	6
Differenzierungsräume	4	5

Baukonstruktion und Bauteile

Der Bau erfolgte mittels Großtafelbauweise vom Typ TS 69. Die Außenwände setzen sich aus vorgefertigten Stahlbeton-Sandwichelementen zusammen. Auch die tragenden Innenwände und die Geschossdecken wurden als Fertigteile aus Stahlbeton umgesetzt. Die Rohbaukonstruktion bleibt erhalten und wird weiterverwendet, ohne dass eine Veränderung der Gebäudekubatur stattfindet.

Erläuterung zu baulichen Maßnahmen

Die Gebäude werden mit einer neuen Bauwerksabdichtung an den erdberührten Bauteilen sowie mit einer Ringdrainage ausgestattet. Das anfallende Drainagewasser wird in einer Versickerungsanlage abgeleitet.
Schadstoffbelastungen in einzelnen Bauteilen werden sachgerecht entfernt. Dies umfasst insbesondere asbesthaltige Baustoffe wie Morinol im Bereich der Innentreppen und Fenster sowie polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), die in Teilbereichen der Fußbodenaufbauten vorkommen.
Die Dächer werden mit neuen Abdichtungsbahnen versehen und energetisch aufgewertet. Durch den Rückbau einer Gefälleschicht wird die Last reduziert, wodurch Lastreserven für ein Retentionsdach und die Installation einer Photovoltaikanlage verfügbar werden.
Die Fassaden erhalten ein Wärmedämmverbundsystem.
Die Fenster sowie die Außentüren werden komplett ersetzt.
Die Fußbodenbeläge werden ausgetauscht. In Zonen mit intensiver PAK-Belastung werden auch die Estriche erneuert.

Technische Ausstattung und Barrierefreiheit

Beide Schulgebäude werden barrierearm umgestaltet.
Jede Schule erhält einen Aufzug, der sämtliche Geschosse vom Untergeschoss bis zum 3. Obergeschoss erschließt und neben der barrierefreien Nutzung auch die Versorgung des Mensa- und Küchenbereichs unterstützt.
Jede Etage verfügt über mehrere Klassenräume, die jeweils 2 Inklusionsplätze bieten. Auch in sämtlichen Fachräumen werden 2 Inklusionsplätze vorgesehen.
Die Oberflächen erhalten eine kontrastreiche Gestaltung, die Treppenstufen werden markiert, die Raumakustik wird optimiert und die Türdurchgänge werden verbreitert.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Die Sanierung der beiden Gebäude ist als nachhaltig anzusehen, da die vorhandene Bausubstanz weiterverwendet wird. Dadurch wird Abfall vermieden sowie graue Energie und Ressourcen eingespart. Gleichzeitig verbessert sie die Energieeffizienz im Betrieb und trägt zur Schonung von Flächen sowie zum Erhalt bestehender Infrastruktur und Werte bei.
Die gesetzlichen Vorgaben des derzeit gültigen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) werden eingehalten.
Außenliegende Textilscreens sorgen im Sommer dafür, dass die Räume sich nicht überhitzen und bieten einen idealen Blendschutz, ohne das Tageslicht oder die Sicht nach draußen zu beeinträchtigen.

Brandschutzmaßnahmen

Der bauliche und anlagentechnische Brandschutz wird unter Berücksichtigung der Bestandssituation auf den neusten Stand gebracht. Es werden beispielsweise Brand- und Rauchabschnitte geschaffen, Brandschutztüren, eine Hausalarmanlage und eine Sicherheitsbeleuchtung eingebaut.

Technische Anlagen

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt, ausgehend vom bestehenden Fernwärmeanschluss, für beide Gebäude über eine gemeinsame Fernwärmestation mit 270 kW im Gebäude 129.

Lüftung

Grundsätzlich wird die Be- und Entlüftung der Räume in beiden Gebäuden über Fenster realisiert. In den Fachkabinetten werden aufgrund der Raumgröße und der fehlenden Querlüftung dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung geplant. Zu- und Abluft-Anlagen gibt es in den WC-Anlagen und der Ausgabeküche. Die Entlüftung der innenliegenden Kellerräume erfolgt mittels Einzelraumlüfter.

Sanitär

Jedes der Gebäude hat einen eigenen Hausanschluss, über den es an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen ist. Über ein Rohrnetz aus Edelstahl wird die Erschließung aller Verbraucher in den Gebäuden umgesetzt. Das Warmwasser wird mit elektronisch betriebenen Durchlauferhitzern erzeugt, die dezentral an den Stellen positioniert sind, an denen Warmwasser benötigt wird. Die Abwasserleitungen werden in beiden Gebäuden neu installiert, beginnend bei den Sanitärobjekten. Die Entwässerung des Regenwassers erfolgt durch innenliegende Regenwasserleitungen. Die vorhandenen Grundleitungen unter der Bodenplatte werden durch geeignete Sanierungsmaßnahmen instandgesetzt.

Klimatechnik

Die Technikräume für Elektro bzw. IT und die Lager der Küchen erhalten zur Abfuhr der thermischen Lasten wandhängende Umluftkühler. Die Kälteerzeugung ist über VRF- und Mono-Split-Anlagen geplant.

Elektroanlagen

Die Stromzuführung für das Gebäude 129 erfolgt über den Hausanschluss des Gebäudes 131. Alle Elektroanlagen wie zum Beispiel Schalterprogramm, Kabel und Leitungen, Beleuchtung und Blitzschutz werden vollständig erneuert. Es wird eine strukturierte Datenverkabelung umgesetzt, die die Digitalisierung ermöglicht.

Fernmeldeanlagen

In den Gebäuden werden jeweils eine Sprechstelle, ein Behinderten-Notruf, eine Hausalarmierungsanlage, eine Sprachalarmierungsanlage und eine Verkabelung für eine bauseitige Einbruchmeldeanlage eingerichtet.

Aufzugsanlagen

Jedes Gebäude verfügt über einen Aufzug, der barrierefrei ist und eine Nennlast von 630 kg hat. Die Freigabe erfolgt mittels eines digitalen Transponders.

GLT

In den Gebäuden werden Heizung, Lüftung und Verschattung geregelt.

PV-Anlagen

Die Dächer werden für eine Photovoltaikanlage vorbereitet, welche durch die SWE installiert und betrieben wird.

Freiflächen

Allgemeine Beschreibung der Freiflächen

Der Doppelschulstandort befindet sich an einem Südhang und weist auf einer Länge von rund 130 Metern einen Höhenunterschied von etwa 3,70 Metern auf. Aufgrund dieser topografischen Gegebenheiten kann das Gelände nicht vollständig barrierefrei erschlossen werden. Die Planung sieht daher eine barrierearme Gestaltung vor, die die bestehende Situation deutlich verbessert.
Zusätzlich wird die Freiraumplanung durch die umfangreiche unterirdische Infrastruktur sowie den vorhandenen Baumbestand eingeschränkt. Im Süden des Geländes verlaufen Fernwärme-, Mittelspannungs-, Trinkwasser- und Abwasserleitungen zur Versorgung der östlich angrenzenden Wohngebiete sowie des Gewerbestandorts am Urbicher Kreuz. Darüber hinaus wird das Gelände von den Versorgungsleitungen der beiden Schulgebäude durchzogen.
Aufgrund des baulichen Zustands der Freianlagen sowie des Erneuerungsbedarfs der Leitungsinfrastruktur ist eine umfassende Neugestaltung der Außenanlagen vorgesehen.

Infrastruktur der Freiflächen

Die bestehenden Zufahrten von der Hermann-Brill-Straße sowie der Straße Am Sibichen bleiben erhalten. Für die Dauer der Baumaßnahme soll im südöstlichen Bereich des Schulgrundstücks eine zusätzliche Baustellenzufahrt von der Hermann-Brill-Straße hergestellt werden.

Die Hauptzugänge beider Schulgebäude sind jeweils an der Ostseite der Gebäudeverbinder angeordnet. Weitere Gebäudezugänge bestehen von Norden, Süden und Westen. Die barrierefreien Zugänge zu den Personenaufzügen befinden sich jeweils an den Klassentrakten.
Für jede Schule sind 72 Fahrradabstellplätze vorgesehen. Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit wird die Anzahl der PKW-Stellplätze aus dem Bestand übernommen. Insgesamt sind 11 PKW-Stellplätze vorgesehen, davon zwei barrierefreie Stellplätze in unmittelbarer Nähe der Personenaufzüge an den Klassentrakten.
Der gemeinsame Müllstandplatz für beide Schulen wird an der Zufahrt von der Hermann-Brill-Straße angeordnet.

Barrierefreiheit

Mithilfe einer neu geplanten Rampe im Osten wird eine weitgehend barrierearme Erschließung des Schulgrundstücks ermöglicht. In unmittelbarer Nähe der barrierefreien Gebäudezugänge im Norden und Süden der Schulgebäude wird jeweils ein barrierefreier Stellplatz je Schule angeordnet. Ein taktiles Leitsystem unterstützt die Orientierung und selbstständige Fortbewegung von Menschen mit Sehbehinderung.

Freizeit- und Bildungsnutzung

Zur Förderung von Bewegung und Spiel werden verschiedene Kletterelemente, Hüpfplatten und Tischtennisplatten errichtet. Im Südwesten des Schulgeländes wird ein Rasenspielfeld mit zwei herausnehmbaren Fußballtoren angelegt. Der vorhandene Bolzplatz im Nordwesten bleibt erhalten und wird angepasst. Im Süden des Schulgeländes ist ein rund 380 m^2 großer Schulgarten geplant. In den Freiflächen sind insgesamt fünf Gerätehäuser vorgesehen. Für jede der beiden Schulen werden jeweils ein Gerätehaus zur Unterbringung von Außenspielgeräten sowie ein Gerätehaus für Arbeitsgeräte des Hausmeisters errichtet. Ergänzend ist ein gemeinsames Gerätehaus für die Ausstattung des Schulgartens vorgesehen.

Ökologische Aspekte und Naturschutz

Gegenüber dem Bestand wird der Anteil der Grünflächen erhöht. Diese werden überwiegend als Rasen- und Strauchflächen ausgebildet.
Vorrangig aufgrund der Erneuerung der Gebäudedrainage sowie der Mittelspannungstrasse müssen von insgesamt 114 Bestandsbäumen voraussichtlich 69 gefällt werden. Im Rahmen der vorliegenden Entwurfsplanung sind bereits 53 Ersatzpflanzungen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14–16 cm vorgesehen.
Die Flächen im Süden müssen aufgrund der dort bestehenden Leitungsrechte der Stadtwerke und des Entwässerungsbetriebs weitgehend von Bäumen freigehalten werden.
Die Dächer der Schulgebäude werden mit Ausnahme der Gebäudeverbinder extensiv begrünt.

Entwässerung und Überflutungsnachweis

Zu den erforderlichen Maßnahmen im Tiefbau zählen unter anderem die Erneuerung der Grundleitungen, die Installation eines Rückstaubauwerks für Regenwasser sowie der Einbau von Fettabscheidern.

Nur im Süden stehen aufgrund der geologischen Verhältnisse potenzielle Flächen zur Versickerung von Regen- und Drainagewasser zur Verfügung. Diese sind jedoch durch die bestehenden Leitungsrechte eingeschränkt. Daher ist ein unterirdischer Staukanal vorgesehen, der die Abgabe an den Vorfluter verzögert.
Niederschlagswasser wird zudem von den extensiv begrünten Retentionsdächern gedrosselt abgegeben. Die Entwässerung der Oberflächen des Schulgeländes erfolgt über Hofabläufe und Ablaufrinnen im Bereich der Außentüren.