04 Amt für Gebäudemanagement

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Der Oberbürgermeister

Titel der Drucksache:

Generalsanierung (LP3),
Ausweichschulstandort Südost (AWS 2/3),
Hermann-Brill-Str. 129/131, 99099 Erfurt

Drucksache	1680/26
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	Entscheidungsvorlagen öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	05.10.2026	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Herrenberg	03.11.2026	öffentlich	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	19.11.2026	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

Die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) für das Investitionsvorhaben „Generalsanierung Ausweichschulstandort Südost, Hermann –Brill-Str. 129/131“ (Anlagen 1 - 3) mit berechneten Gesamtkosten von 24.381.195,22 EUR wird im Sinne des § 10 Abs. 3 ThürGemHV beschlossen und bildet die Grundlage für die weiteren Planungen und Ausschreibung der Bauleistungen.

05.10.2026, gez. Horn
Datum, Unterschrift

© Stadt Erfurt

Nachhaltigkeitscontrolling	[x] Nein [ ] Ja, siehe Anlage	**Demografisches Controlling**	[x] Nein [ ] Ja, siehe Anlage
Finanzielle Auswirkungen	[ ] Nein [x] Ja →	**Nutzen/Einsparung**	[ ] Nein [ ] Ja, siehe Sachverhalt
	↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)	
Deckung im Haushalt	[ ] Nein [x] Ja	**Gesamtkosten**	**24.381.195,22 EUR**

↓

	2026	2027	2028	2029
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	1.000.000,00 EUR	4.000.000,00 EUR	6.300.000,00 EUR	9.000.000,00 EUR

[x] **Deckung siehe Entscheidungsvorschlag HH-Stelle 22500.94041**

Fristwahrung

[x] Ja [ ] Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 – Erläuterungsbericht
Anlage 2 – Lageplan
Anlage 3 – Zeichnungen
Anlage 4 – Kostenberechnung (nicht öffentlich)
Anlage 5 – Rahmenterminplan
Anlage 6 – Folgekosten (nicht öffentlich)

Sachverhalt

Zurzeit wird das Schulgebäude Hermann-Brill-Straße 129 noch von der Gemeinschaftsschule 4 genutzt. Für diese Gemeinschaftsschule wird der Schulstandort in der Albert-Einstein-Straße saniert. Der Umzug dorthin wird im Jahr 2027 stattfinden.
Das Gebäude Hermann-Brill-Straße 131 wurde im Jahr 2025 freigezogen, da die Grundschule 34 in ihr saniertes Schulgebäude im Weißdornweg zurückgezogen ist. Einige Räume des Gebäudes Nr.131 werden durch die Gemeinschaftsschule 4 genutzt.

Die Bearbeitung der Vorplanung hat gezeigt, dass sich diese Maßnahme aufgrund der erforderlichen Umfänglichkeit nur mit einer Generalsanierung unter Einhaltung aller Vorgaben zu Brandschutz, Barrierefreiheit und neuer Vorschriften durchführen lässt. Eine schlichte Sanierung, unter Beibehaltung der vorhandenen Haustechnik und ohne Eingriff in die Gebäudesubstanz, ist nicht möglich.
Mit dem Baubeschluss der LP 2 im Jahr 2025, wurde ein Generalplaner beauftragt. Den Auftrag

© Stadt Erfurt

erhielt das Planungsbüro ADOBE aus Erfurt.

Die Planung wurde gemäß den Vorgaben und Erläuterungen zum Umfang in der LP 2 (DS 1393/25) fortgesetzt. Das heißt, es erfolgen keine Anbauten oder aufwändige Umbauten und die bereits sanierten Verbinder bleiben erhalten. Auf Grund der Vorgaben der neuen VDI 6000 (Anzahl und Anordnung von WC-Anlagen) wurde eine Änderung erforderlich. Es wurde eine dritte Toilettenanlage eingeordnet.
Zudem wird nun in beiden Gebäuden eine Ausgabeküche hergestellt, um das Ausweichobjekt mit den beiden Gebäuden völlig autark, auch für zwei unterschiedliche Schulen, betreiben zu können.
Zur energetischen Sanierung der Gebäudehülle gehört auch die Dachsanierung. Die Dächer werden so hergestellt, dass Lastreserven entstehen und die Ausbildung eines Retentionsdaches zulassen. Außerdem werden die Dächer für eine spätere Installation von PV-Anlagen durch die Stadtwerke Erfurt vorgerüstet.
Im Außenbereich gibt es durch Arbeiten an Bestandsleitungen und Einschränkungen durch vorhandene Leitungsrechte sowie notwendige Rückstaubauwerke Aufwendungen im Tiefbau, die in der LP 2 nicht absehbar waren. Die dafür notwendigen Untersuchungen konnten durch den laufenden Schulbetrieb nicht eher durchgeführt werden.

Die nun vorliegende LP 3 berücksichtigt die Ergebnisse aus verschiedenen Gutachten. Dabei handelt es sich um Bauteiluntersuchungen hinsichtlich Schadstoffvorkommen und Erdstoffuntersuchungen hinsichtlich Tragfähigkeit, Schadstoffbelastung sowie Versickerungsfähigkeit. Außerdem gab es eine Einschätzung hinsichtlich der Belastung mit Kampfmitteln. Ein faunistisches Gutachten wurde beauftragt und wird im Herbst 2026 abgeschlossen.
Festgestellt wurde, dass die Versickerungsfähigkeit und Tragfähigkeit des Baugrundes unzureichend sind. Das Grundstück wurde kampfmitteltechnisch als Bombenabwurfgebiet eingestuft und muss deshalb bei Erdarbeiten durch einen Sachverständigen begleitet werden. Im Innenbereich wurde Asbest im Bereich der Treppen und PAK-Belastungen in einem Teil der beprobten Fußböden vorgefunden.
Im Außenbereich wurden Schürfen zur Erkundung der Schadstoffe durchgeführt, die ergaben, dass in gebäudenahen Bereichen mit müllähnlichen Stoffen verfüllt wurde, welche jetzt als gefährlicher Abfall zu separieren und zu entsorgen sind.
Diese Erkenntnisse zum Mehraufwand führen zur Erhöhung der Kosten.

Damit im Zusammenhang steht die Erhöhung der Kosten in der Kostengruppe 700.
Ursprünglich sollte dieses Bauvorhaben als Eigenplanung im Amt 23 bearbeitet werden.
Die umfangreicheren Maßnahmen können die Mitarbeiter des Amtes 23 jedoch aus Kapazitätsgründen nicht leisten. Demgegenüber steht aber das Erfordernis, so schnell wie möglich ein für verschiedene Schularten flexibel nutzbares Ausweichquartier zu haben.

Die jetzt vorliegende Planung wurde sehr intensiv mit dem Ziel einer Kostenreduktion bearbeitet. Der größte Kostenzuwachs ist in der Freifläche durch die umfangreichen notwendigen Tiefbauleistungen zu verzeichnen. Durch Wegfall der Eigenplanung und damit Beauftragung externer Planungsbüros steigen die Kosten in der KG 700.

Die Maßnahme muss zeitnah fortgeführt werden, um im Anschluss an den kompletten Leerzug mit Baumaßnahmen beginnen zu können. Zur Sicherstellung des Fortganges des Schulsanierungsprogrammes ist die Herstellung dieses großen Ausweichstandortes dringend

© Stadt Erfurt

erforderlich.

Die finanziellen Mittel zur Umsetzung der Maßnahme werden auf der HH-Stelle 22500.94041 zur Verfügung gestellt. Eine Anpassung der HH-Ansätze ist erforderlich und wird mit der Nachtragshaushaltsplanung für das Jahr 2027 vorgenommen.
Eventuell notwendige Anpassungen an die zukünftige Kostenentwicklung werden in die Haushaltsplanungen der Folgejahre aufgenommen.

© Stadt Erfurt