

Titel der Drucksache:

**Förderzentrum 05 / Gemeinschaftsschule 10  
 Berliner Straße – Bestätigung  
 Entwurfsplanung Außenanlagen**

Drucksache

**1941/25**

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

Entscheidungsvorlage

öffentlich

| Beratungsfolge                                                          | Datum      | Behandlung       | Zuständigkeit |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|---------------|
| Dienstberatung OB                                                       | 18.12.2025 | nicht öffentlich | Vorberatung   |
| Ortsteilrat Berliner Platz                                              | 20.01.2026 | öffentlich       | Anhörung      |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau,<br>Umwelt, Klimaschutz und Verkehr | 22.01.2026 | öffentlich       | Entscheidung  |

#### Beschlussvorschlag

Die Entwurfsplanung der Freianlagen für das Bauvorhaben des Doppelstandortes Förderzentrum 5 / Gemeinschaftsschule 10 (Anlagen 1 - 4) wird im Sinne des §10 Abs.3 ThürGemHV beschlossen und bildet die Grundlage für die weiteren Planungen.

18.12.2025, 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 →<br>↓          | <b>Nutzen/Einsparung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt<br><br>Personal- und Sachkosten (in EUR) /<br>Personalkosteneinsparung (in VbE)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |                  |               |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |                |                |                  |               |                            |                |                  |                  |               |
| <b>Deckung im Haushalt</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja                      | <b>Gesamtkosten</b> <b>5.243.539,87 EUR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |                  |               |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |                |                |                  |               |                            |                |                  |                  |               |
| ↓                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |                  |               |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |                |                |                  |               |                            |                |                  |                  |               |
|                                                                                                                      | <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Einnahmen</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Ausgaben</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Einnahmen</td> <td>183.603,22 EUR</td> <td>621.989,89 EUR</td> <td>1.365.957,64 EUR</td> <td>32.309,05 EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Ausgaben</td> <td>436.838,50 EUR</td> <td>1.479.871,26 EUR</td> <td>3.249.958,70 EUR</td> <td>76.871,41 EUR</td> </tr> </tbody> </table> |                  | 2025             | 2026          | 2027 | 2028 | Verwaltungshaushalt Einnahmen | EUR | EUR | EUR | EUR | Verwaltungshaushalt Ausgaben | EUR | EUR | EUR | EUR | Vermögenshaushalt Einnahmen | 183.603,22 EUR | 621.989,89 EUR | 1.365.957,64 EUR | 32.309,05 EUR | Vermögenshaushalt Ausgaben | 436.838,50 EUR | 1.479.871,26 EUR | 3.249.958,70 EUR | 76.871,41 EUR |
|                                                                                                                      | 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2026             | 2027             | 2028          |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |                |                |                  |               |                            |                |                  |                  |               |
| Verwaltungshaushalt Einnahmen                                                                                        | EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | EUR              | EUR              | EUR           |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |                |                |                  |               |                            |                |                  |                  |               |
| Verwaltungshaushalt Ausgaben                                                                                         | EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | EUR              | EUR              | EUR           |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |                |                |                  |               |                            |                |                  |                  |               |
| Vermögenshaushalt Einnahmen                                                                                          | 183.603,22 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 621.989,89 EUR   | 1.365.957,64 EUR | 32.309,05 EUR |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |                |                |                  |               |                            |                |                  |                  |               |
| Vermögenshaushalt Ausgaben                                                                                           | 436.838,50 EUR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1.479.871,26 EUR | 3.249.958,70 EUR | 76.871,41 EUR |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |                |                |                  |               |                            |                |                  |                  |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Deckung siehe Haushaltsstelle Ausgaben 26000.94110, Einnahmen 26000.36120</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |                  |               |      |      |                               |     |     |     |     |                              |     |     |     |     |                             |                |                |                  |               |                            |                |                  |                  |               |

#### Fristwahrung

☒ Ja ☐ Nein

#### Anlagenverzeichnis

Anlage 1 – Erläuterungsbericht

Anlage 2 – Pläne Außenanlage

Anlage 3 – Pläne Leitungen

Anlage 4 - Einsparmaßnahmen

Anlage 5 – Kostenberechnung (nichtöffentlich; zur Information für Ausschuss)

Anlage 6 – Folgekostenberechnung (nichtöffentlich; zur Information für Ausschuss)

Anlage 7 – Baumschutzkonzept

Anlage 8 – Zeitschiene

#### Sachverhalt

Im Anschluss der Gebäudesanierungsmaßnahmen (siehe DS 0107/24) werden am Standort in der Berliner Straße 1/1a das Förderzentrum 05 sowie die Gemeinschaftsschule 10 untergebracht. Die Freianlagen stehen aufgrund des geplanten Doppelstandortes unter einem enormen Nutzungsdruck und sind grundhaft erneuerungsbedürftig. Mit der vorliegenden Planung werden die Außenanlagen des Schulstandortes neukonzipiert und erhalten eine Neugestaltung entsprechend der Funktionalität beider Schulteile.

Mit der DS 2284/24 wurde die Vorentwurfsplanung bestätigt und die weitere Planungsphase konnte erarbeitet werden.

Am Doppelstandort werden zukünftig zwei verschiedene Schultypen angegliedert. Für die

Schülerinnen und Schüler der Gemeinschaftsschule und allen voran des Förderzentrums werden unterschiedliche Bedarfe notwendig, die durch die entsprechende Ausgestaltung und Ausstattung des Schulhofs angepasst werden. Mit Blick auf die Maximalbelegung von 864 Schülerinnen und Schülern entspricht die Installation von 2 Kombinationsspielgeräten, 1 Boulderblock, 1 Doppelschaukel und Kleingeräten wie Wackelparcours, 1 neuen Tischtennisplatte, sowie des Kleinspielfeldes der Minimalanforderung. Im Laufe der Entwurfsplanung wurden Kosteneinsparungen geprüft (Entfall des Verkehrsgartens, Zusammenführung von Gerätehäusern) und umgesetzt.

Nach Fertigstellung der Entwurfsplanung wird von 5.243.539,87 EUR Gesamtkosten für die Freianlagen des Doppelstandortes Förderzentrum 5 / Gemeinschaftsschule 10 ausgegangen. Zwischen Vorentwurfsplanung und Entwurfsplanung gibt es eine Kostensteigerung von 693.179,22 EUR brutto. Diese sind aufgrund weiterer notwendiger Planungsanforderungen wie die Sanierung der Tiefhöfe, Zwischenlagerung von Aushubmassen in der Bauzeit, Integration zwei barrierefreien Rampen am Schulbau, Neuherstellung der Zufahrt Berliner Straße, notwendige Winkelstützenelemente zur Anbindung des Sporthallennotausgangs, Sanierung maroder Dachentwässerung Sporthallendach, Sanierung Bestandszufahrt aus Richtung Warschauer Straße als Feuerwehrezufahrt, Vergrößerung EPDM-Fläche des Sportplatzes zur Reduzierung von Folgekosten und Umverlegung und Erneuerung von Mastleuchten entstanden.

Daneben ergaben sich aufgrund von Nutzungsbedarfen folgende Ergänzungen im Zuge der Planung:

- generationenübergreifende barrierefreie/inklusive ganzjährig nutzbare Spielgeräte/ Bewegungsangebote,
- ganzjährig nutzbare Tischtennisplatten,
- ganzjährige nutzbare generationengerechte Sitzmöblierung,
- ganzjährig nutzbare bewegungsfreundliche Angebote für alle Generationen.

Diese wurden im weiteren Planungsprozess aufgegriffen und integriert.

Diese zusätzlichen Leistungen waren im Zusammenhang mit der Aufgabenstellung im Rahmen des VgV-Verfahrens nicht erkennbar und bis zur Erbringung der LP 2 nicht bekannt, sind aber im Sinne einer komplexen Sanierung des Schulstandortes notwendig.

Aufgrund der enormen Kostensteigerungen im gesamten Planungsprozess wurde in Anbetracht der begrenzt zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel im Ergebnis der Dienstberatung des Oberbürgermeisters die Entwurfsplanung noch einmal auf Einsparpotenziale hin untersucht.

Es wurden Möglichkeiten der Kostenreduzierung in Höhe von ca. 361 TEUR festgestellt (Anlage 4). Nach entsprechender Beschlussfassung sollen diese kostenreduzierenden Anpassungen der Freianlagen im Rahmen der Ausführungsplanung umgesetzt werden.

Weitere Einsparungen könnten lediglich in den Qualitäten der Spielgeräte und Baumpflanzungen sowie im Bereich der Entwicklungspflege erfolgen. Dies würde jedoch nur einen kleinen Bruchteil der Gesamtkosten ausmachen. Mögliche Auswirkungen wären: nachträgliche Folgekosten für ausfallbedingte Ersatzpflanzungen und früherer Austausch von Spielgeräten aufgrund von qualitätsmindernden Materialien sowie eine Reduzierung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität für die Schüler. Insofern wird von diesen Einsparmöglichkeiten abgesehen.

Die Kostenintensität des Bauvorhabens in Bezug auf die Außenanlagen spiegelt sich in den umfangreichen baulich notwendigen Tiefbau- und Erschließungsleistungen wider, da der Schulhof ungewöhnlich viele Leitungen und Kanalbauwerke im Untergrund enthält. Die Sanierung und Neubau dieser ist unumgänglich.

Die aufgeführten Gesamtkosten von 5.243.539,87 EUR in der Leistungsphase 3 enthalten neben den Baukosten (4.456.668,29 EUR) auch die Baunebenkosten, wie Honorare für Planungsleistungen (685.043,78 EUR brutto) sowie gutachterliche Honorare für dendrologische Bauüberwachung, Baugrund- und Kampfmitteluntersuchungen (101.827,80 EUR brutto).

Die Baukosten entsprechend der Kostenberechnung (siehe Anlage 4) belaufen sich auf 4.456.668,29 EUR brutto. Dies entspricht einer Erhöhung von 7% im Gegensatz zur Kostenschätzung.

Die Gesamtkosten enthalten weiterhin die Honorarkosten (685.043,78 EUR brutto) für das beauftragte Planungsbüro für Außenanlagen und Tiefbauplanung. Diese werden wie vertraglich vereinbart in Bezug zur Kostenberechnung mit Bestätigung der Leistungsphase 3 angepasst. Hierbei ist zu beachten, dass in der Jahresscheibe 2025 die Honorarkosten der Leistungsphase 1-2 (Vertragserfüllung in 2024) inkludiert sind.