

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen  
Herr Maicher  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

## Drucksache 2877/25 Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; Kosten externer Planungsleistungen im Schulbau; öffentlich

Sehr geehrter Herr Maicher,

Erfurt,

bevor ich auf Ihre konkreten Fragen eingehe, möchte ich vorab erläutern, welche Aufgaben das Amt für Gebäudemanagement (Amt 23) im Rahmen der Schulbauprojekte wahrnimmt. Aus Gesprächen und Rückmeldungen ist ersichtlich, dass teilweise unklar ist, wofür das Amt 23 Personal benötigt, obwohl ein großer Teil der technischen Planungsleistungen extern vergeben wird. Die folgenden Ausführungen sollen daher das Rollenverständnis präzisieren und verdeutlichen, welche Verantwortung innerhalb der Stadtverwaltung verbleibt.

Auch wenn ein Großteil der Planungsleistungen an externe Büros vergeben wird, verbleibt der fachliche, organisatorische und rechtliche Kern der Verantwortung vollständig bei der Stadt. Das Amt 23 nimmt dabei drei zentrale Rollen ein: **Bauherr**, **Projektleitung** und **Projektsteuerung**. Diese Aufgaben sind schwierig delegierbar und stellen den wesentlichen Teil des Personalbedarfs dar.

### Bauherrenaufgaben – Gesamtverantwortung der Stadt

Als Bauherr verantwortet die Landeshauptstadt Erfurt alle grundlegenden Projektentscheidungen und trägt die Verantwortung gegenüber Politik, Öffentlichkeit, Fördermittelgebern und Aufsichtsbehörden. Dazu zählen u. a.:

- Bedarfsdefinition, Zielvorgaben und Raumprogramme,
- Haushaltsverantwortung, Finanzierung und Mittelabrufe,
- Vergabeentscheidungen und Vertragsabschlüsse,
- Freigabe aller Planungsphasen und Kostenfortschreibungen,
- Sicherstellung der Einhaltung gesetzlicher und förderrechtlicher Vorgaben,
- Abnahme und Übergabe der fertigen Gebäude.

Diese Aufgaben können nicht auf externe Planungsbüros übertragen werden – sie verbleiben vollständig beim Amt 23.

Seite 1 von 4

#### Sie erreichen uns:

E-Mail: [oberbuergemeister@erfurt.de](mailto:oberbuergemeister@erfurt.de)  
Internet: [www.erfurt.de](http://www.erfurt.de)

Rathaus  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

Stadtbahn 2, 3, 6  
Haltestelle:  
Fischmarkt

## Projektleitungsaufgaben – Steuerung und Verantwortung im laufenden Prozess

Die interne Projektleitung ist die zentrale Schnittstelle zwischen allen Beteiligten und für die Koordination des Gesamtprojektes verantwortlich. Dazu gehören insbesondere:

- Abstimmung mit Schulleitungen, Nutzern, Fachämtern und Fördermittelgebern,
- Überwachung von Terminen, Qualitäten, Risiken und Kosten,
- fachliche Prüfung und Freigabe externer Planungsleistungen,
- Vorbereitung politischer Beschlussvorlagen,
- Steuerung der externen Büros und Prüfung von Rechnungen, Nachträgen und Leistungen.

Externe Planer ersetzen diese Funktionen nicht – im Gegenteil: sie erhöhen den Abstimmungs- und Prüfaufwand, da ihre Arbeit fachlich bewertet und freigegeben werden muss.

## Projektsteuerung – methodische Absicherung großer und komplexer Bauprojekte

Zur Projektsteuerung gehören u. a.:

- Terminplanung, Termintracking und Kapazitätskoordination,
- Kostencontrolling mit mehrjährigen Budgetverläufen,
- Vergabe- und Vertragsmanagement,
- Risikomanagement,
- umfangreiche Dokumentations- und Berichtspflichten, insbesondere bei Förderprojekten.

Diese Aufgaben bilden die Grundlage für eine rechtssichere und wirtschaftliche Umsetzung der Projekte.

Im Folgenden beantworte ich Ihre Anfrage wie folgt:

### 1. Wieviel Prozent der Planungsleistungen im Schulbau bzw. der Schulsanierung wurden von externen Planungsbüros durchgeführt und wie hoch waren die Kosten für diese in den letzten fünf Jahren?

Im Bereich der Schulbaumaßnahmen (Generalsanierungen und Neubauten) werden die Planungsleistungen überwiegend durch externe Büros erbracht. Der Anteil externer Objektplaner liegt aktuell bei rund **90 %**. Eine Ausnahme bildet lediglich die Gebäudeplanung für das Schulgebäude an der Albert-Einstein-Straße.

Ab dem Jahr 2026 wird – aufgrund weiterhin begrenzter personeller Kapazitäten und der notwendigen Parallelisierung zahlreicher Projekte – voraussichtlich ein **nahezu vollständiger Übergang (ca. 100 %) auf externe Objektplanung** erfolgen.

Im Bereich **Freianlagen und Tiefbau** werden bereits heute **100 %** der Planungsleistungen extern beauftragt. Neben der Objektplanung werden weiterhin nahezu alle Fachplanungsleistungen (z. B. Statik, Brandschutz, Schallschutz, TGA-Planung, Wärmeschutz) extern vergeben, da diese hochspezialisierte Qualifikationen erfordern, die kommunal erfahrungsgemäß nicht dauerhaft vorgehalten werden können.

Die **Kosten der externen Planungsleistungen** ergeben sich aus den jeweiligen Planungsaufträgen der Haushaltsstellen „Schulen“. Diese werden im Amt für Gebäudemanagement projektbezogen

dokumentiert und abgerechnet. Für den Zeitraum 2021-2025 (Stand: 10.12.2025) beliefen sich diese Kosten auf 5.831.972,97 Euro.

## 2. Welche Einsparungen würden sich ergeben, wenn diese Leistungen von eigenem Personal durchgeführt werden könnte?

Eine belastbare Aussage über konkrete Einsparpotenziale ist nicht möglich, da eine vollständige Eigenplanung strukturell nur begrenzt umsetzbar ist und zudem von vielen Rahmenbedingungen abhängt. Die folgenden Aspekte sind jedoch maßgeblich:

### a) Grundsätzliche Wirtschaftlichkeit

Externe Planungsleistungen enthalten – anders als interne Personalkosten –

- Honorare nach HOAI,
- Gewinnmargen,
- Unternehmens-Overheads sowie
- Umsatzsteuer.

Daraus ergibt sich im Grundsatz ein höherer kalkulatorischer Kostensatz externer Planer.

Im Gegenzug fallen bei externer Vergabe **keine Personalvorhaltungskosten** für Zeiten von Urlaub, Krankheit, Elternzeit oder schwankender Auslastung an. Zudem entsteht keine langfristige Bindung an Stellen mit schwer planbarer Auslastung. Externe Kapazitäten lassen sich flexibel hinzu- oder abbuchen.

### b) Fachliche Machbarkeit interner Planung

Eine vollständige interne Bearbeitung aller Leistungsphasen nach HOAI ist **nicht realistisch**, da insbesondere die Fachplanungen (Statik, Akustik, Brandschutz, TGA usw.) immer extern hinzugezogen werden müssen. Selbst die Objektplanung (Hochbau) ist aufgrund der Vielzahl paralleler Projekte nur begrenzt intern zu leisten.

Für eine vollständige interne Objektplanung bei gleichbleibender Projektanzahl müsste das **Bestandspersonal mindestens verdreifacht** und um weitere Fachdisziplinen erweitert werden. Vor dem Hintergrund des angespannten Arbeitsmarktes wäre ein solcher Aufbau kurz- bzw. mittelfristig nicht realisierbar.

### c) Vorteile externer Vergaben

- Parallelisierung vieler Projekte möglich (relevant bei Sanierungsstau)
- Zugriff auf Spezialwissen und moderne Bürostrukturen
- Termisicherheit über vertragliche Bindung
- Entlastung der eigenen Projektleitung, sodass diese sich stärker auf Bauherren- und Steuerungsaufgaben konzentrieren kann

### d) Vorteile einer (anteiligen) Eigenplanung

- Know-how-Aufbau im Amt
- geringere Stundensätze im direkten Vergleich
- engere Verzahnung mit Bauherrenanforderungen möglich

### 3. Wie viele Stellen fehlen derzeit bei den Ämtern, die für die Planungsprozesse im Schulbau zuständig sind und plant der Oberbürgermeister spezielle Werbekampagnen, um diese Stellen zeitnah zu besetzen?

Im Amt für Gebäudemanagement besteht eine **nennenswerte Zahl unbesetzter technischer Stellen** (Stellen die im Stellenplan vorhanden, aber nicht personell besetzt sind), insbesondere in den Bereichen Architektur, Bauingenieurwesen und Technische Gebäudeausrüstung sind es derzeit ca. 25 VbE. Dies entspricht der bundesweiten Situation, in der Kommunen in direktem Wettbewerb mit der Privatwirtschaft sowie Landes- und Bundesbehörden stehen.

Eine pauschale Aussage über die „fehlende Anzahl“ an Stellen (Stellen die weder im Stellenplan abgebildet, noch besetzt sind) ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht möglich, da dies eine belastbare Projekt- und Ressourcenplanung voraussetzt. Diese muss definieren,

- welche Projekte in welchen Zeiträumen umzusetzen sind,
- welche Leistungsphasen intern oder extern erbracht werden sollen und
- welche Kapazitäten dies je Projektbindung erfordert.

Erst auf dieser Basis lässt sich ein präziser quantitativer Personalbedarf ermitteln. Das Amt für Gebäudemanagement bereitet diese detaillierte Ressourcenplanung derzeit vor. Ein valides Ergebnis ist aber erst im Laufe des kommenden Jahres zu erwarten.

Die Verwaltung arbeitet kontinuierlich daran, offene Stellen zu besetzen. Dafür werden mehrere Rekrutierungskanäle, Kooperationen sowie angepasste Ausschreibungsstrategien genutzt. Die Wettbewerbsbedingungen im technischen Bereich bleiben jedoch herausfordernd. Tarifliche Grenzen (Eingruppierungen, Entwicklungsmöglichkeiten) schränken die Wettbewerbsfähigkeit gegenüber dem Markt zusätzlich ein.

#### **Fazit:**

Aufgrund der hohen Komplexität der Schulbauprojekte, der Vielzahl parallel zu bearbeitender Maßnahmen und der weiterhin sehr schwierigen Personalsituation im technischen Bereich ist die weit überwiegende externe Vergabe von Planungsleistungen derzeit sowohl organisatorisch als auch wirtschaftlich zwingend notwendig.

Eine vollständige interne Planung ist – selbst bei erheblichem Personalaufbau – nicht realistisch umsetzbar, da wesentliche Fachdisziplinen weiterhin extern zu beauftragen wären und die dafür erforderlichen Ingenieur- und Architektenstellen auf dem Arbeitsmarkt kaum zu besetzen sind. Zugleich ermöglicht die externe Vergabe die notwendige Parallelisierung der Projekte, den Zugriff auf Spezialwissen und eine verlässliche Termin- und Qualitätssteuerung.

Die Rolle des Amtes für Gebäudemanagement bleibt damit klar auf die Wahrnehmung der **Bauherren-, Projektleitungs- und Steuerungsaufgaben** ausgerichtet, während spezialisierte Planungsleistungen sinnvoll und notwendig extern erbracht werden. Dies stellt unter den gegebenen Rahmenbedingungen die sachgerechteste und effizienteste Organisationsform dar.

Mit freundlichen Grüßen

A. Horn