

Titel der Drucksache:
**Anbau, Sanierung und
 Brandschutzmaßnahmen im Jugendklub
 Stotternheim, Walter-Rein-Straße 154, Erfurt-
 Stotternheim**

Drucksache	2946/25
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	Entscheidungsvorlagen öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	19.01.2026	nicht öffentlich	Vorberatung
Ortsteilrat Stotternheim	28.01.2026	öffentlich	Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt, Klimaschutz und Verkehr	05.03.2026	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

Die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) für das Investitionsvorhaben „Anbau, Sanierung und Brandschutzmaßnahmen im Jugendklub Stotternheim“ (Anlage 1-2), mit Gesamtkosten von 1.374.457,44 EUR wird im Sinne des § 10 Abs. 3 ThürGemHV beschlossen und bildet die Grundlage für die weiteren Planungen und Ausschreibungen der Bauleistungen.

19.01.2026, gez. A. Horn
 Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja → ↓	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten 1.374.457,44 EUR			
↓				
	2025	2026	2027	2028
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	400.000 EUR	200.000 EUR	EUR
<input checked="" type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag HH-Stelle : 46010.94020				

Fristwahrung
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

Anlagenverzeichnis
Anlage 1 - Erläuterungsbericht
Anlage 2 - Zeichnungen mit Lageplan
Anlage 3 - Kostenberechnung
Anlage 4 - Rahmenterminplan
Anlage 5 - Folgekostenberechnung

Sachverhalt
Seit einigen Jahren ist bekannt, dass der Jugendklub in Erfurt-Stotternheim in mehrerlei Hinsicht eine problematische Bausubstanz aufweist. Das Gebäude setzt sich aus einem langgestreckten eingeschossigen und einem zweigeschossigen Gebäudeteil zusammen. Der Zweigeschossiger verfügt außerdem über einen eingeschossigen hofseitigen Anbau. Das zweigeschossige Gebäude wurde ca. 1905 errichtet. Vermutlich in den 1960er Jahren wurde das Gebäude eingeschossig erweitert und wurde, so die Aussagen älterer Einwohner, als Kindergarten genutzt. Danach erfolgte eine Nutzung als Jugendklub, wobei diese Nutzung sich nur auf das zweigeschossige Gebäude und einen Teil des Erdgeschosses erstreckte. Am Gebäude wurden in der Vergangenheit nur wenige Instandhaltungsmaßnahmen ausgeführt. Diese beschränkten sich im Wesentlichen auf die Außenbauteile Fenster, Dach und Fassade. Auf Grund des schlechten Zustandes des eingeschossigen Baukörpers wurde dieser nur teilweise

genutzt. Die darin befindlichen WC-Anlagen wurden zurückgebaut, da sie nicht mehr nutzbar waren.

Dafür wurde im Gartenbereich als Ersatz ein Sanitärcontainer aufgestellt. Als dieser ebenfalls verschlissen war, wurde er durch einen neueren Sanitärcontainer ersetzt.

Die Sanierungserfordernisse konnten aufgrund fehlender personeller und finanzieller Kapazitäten nicht umgesetzt werden.

Es gab wiederholt den Versuch die Sanierung voranzutreiben, jedoch mussten diese Versuche aus den genannten Gründen mehrfach unterbrochen werden.

Im Jahr 2024 wurde im Amt für Gebäudemanagement eine Prioritätenliste für die Sanierung der Jugendklubs erarbeitet. In dieser Liste befand sich der Jugendklub Stotternheim in erster Priorität. Die Planung wurde wiederaufgenommen.

Ausgangspunkt dabei waren die WC-Anlagen die wieder im Gebäude hergestellt werden sollten. Gleichzeitig musste aber auch die Rettungswegesituation und der bauliche Brandschutz an die heutigen Vorschriften angepasst werden. Ebenfalls zu betrachten waren die Vorgaben des Gebäude-Energien-Gesetzes.

Das Jugendamt erarbeitete gemeinsam mit dem Träger des Jugendklubs eine Aufgabenstellung, die als Planungsgrundlage dient.

Parallel zur Planung wurden Untersuchungen der Gebäudesubstanz durchgeführt. Dabei wurde ein kaum zugänglicher und dadurch bisher nicht festgestellter Teilkeller gefunden. Die statischen Untersuchungen ergaben, dass der Keller verfüllt und die Decke über dem Keller erneuert werden muss. Die Sperrung des Raumes für die Nutzer musste sofort erfolgen, was bereits heute negative Auswirkungen auf die Nutzung des gesamten Jugendklubs hat.

Aufgrund der geschilderten Entwicklung hat sich der Umfang der Baumaßnahme deutlich erhöht. Gleichzeitig bietet sich die Möglichkeit die Funktionen im Gebäude so neu zu ordnen, dass beispielsweise die neuen WC-Anlagen in innenliegenden Bereichen angeordnet werden, die für Aufenthaltsräume nicht nutzbar sind. Der alte eingeschossige Gebäudeteil wird komplett abgebrochen und durch einen neuen kleineren Anbau ersetzt. In diesem Bereich befindet sich dann der neue Eingangsbereich sowie ein Fitness- und Mehrzweckraum. Die Küche, in der die Kinder und Jugendlichen selbst kochen können, erhält einen neuen Standort im Gebäude. Ebenso die Holzwerkstatt, der fensterlose Bereiche als Lager zugeordnet werden.

Das Grundstück erhält nach dem Abbruch eine Zufahrt direkt von der Walter-Rein-Straße. Möglicherweise kann ein Teil des Grundstückes nach einer Neuvermessung veräußert werden.

Für das Jahr 2026 stehen auf der HH-Stelle 46010.94020 400.000 EUR zur Verfügung. Mit einer möglichen Nachtragshaushaltsplanung 2027 muss eine Anpassung der finanziellen Mittel erfolgen.