

## **Kurzbericht**

**Anlage - Nr.: H/459/2025**

Abteilung: Hochbauamt

Datum: 22.12.2025

AZ: R4-H-A2-Yg/Ha

<b>Beratungsgremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Vertraulichkeit</b>
Stadtentwicklungsausschuss	20.01.2026	öffentlich

### **Sanierung Graserschule; hier: Sachstandsbericht**

Nach einer intensiven dreimonatigen Einarbeitungsphase in die bestehenden Sanierungsunterlagen und den bisherigen Baufortschritt liegt nun eine detaillierte Bestandsaufnahme der Architekten vor. Die Analyse zeigt, dass die ursprüngliche Planung unvollständig ist und auch die Ausführung erhebliche Lücken und systematische Defizite aufweist, die umfassende Nacharbeiten erforderlich machen.

#### **Festgestellte Defizite und notwendige Nachbesserungen**

Es wurden Mängel in verschiedenen Gewerken identifiziert. Besonders kritische Bereiche, die umgehend behoben werden müssen, betreffen die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes aber auch baukonstruktive Mängel, wie zum Beispiel im Bereich des Treppenhauses durch fehlende Sockel-, Fassaden- und Türanschlusssdetails, fehlende Durchdringungspläne für Brandschutzdecken oder mangelhafte Anschlüsse zwischen Neu- und Bestandsbau, der Höhenunterschiede aufweist.

Diese Defizite erfordern eine schrittweise Schließung der Planungslücken und Ausführungsfehler, um die Einhaltung aller technischen und rechtlichen Anforderungen sicherzustellen.

#### **Koordination der Gewerke**

Die Koordination zwischen den einzelnen Gewerken ist derzeit noch nicht vollständig etabliert. Insbesondere an den Schnittstellen zwischen TGA (Technischer Gebäudeausrüstung) und Brandschutz, Trockenbau und Haustechnik sowie Metallbau und Rohbau bestehen Abstimmungsbedarfe, die nun priorisiert gelöst werden.

#### **Personal und Ausschreibungen**

Eine Kontinuität der Ansprechpartner für die Baumaßnahme kann trotz Unterbrechung weitgehend gewährleistet werden, da fast alle ursprünglich beauftragten Firmen für die Fortführung der Arbeiten gewonnen werden konnten. Lediglich wenige Gewerke müssen neu oder allgemein ausgeschrieben werden. Erste notwendige Ausschreibungen sind

bereits veröffentlicht.

### **Ausblick und nächste Schritte**

Die Mängelbeseitigung hat bereits begonnen. Die Firmen sind für die anstehenden Arbeiten getaktet, sodass die Sanierungsarbeiten im neuen Jahr mit voller Kraft wiederaufgenommen und fortgesetzt werden. Ziel ist es, die identifizierten Mängel zügig und nachhaltig zu beheben, sodass eine Fertigstellung des ersten Bauabschnittes Ende 2026 anvisiert werden kann.

Ein detaillierter Bericht erfolgt in der Sitzung.

<b>Auswirkungen auf Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel</b>			
I. Das Vorhaben hat eine Auswirkung auf den Klimaschutz oder auf die Anpassung an den Klimawandel:		II. Wenn, ja negativ: Bestehen klimafreundlichere Handlungsoptionen?	
	Ja, positiv		Ja
	Ja, negativ		Nein
X	Nein, keine Auswirkung		
III. Begründung (obligat) und ggf. klimafreundlichere Handlungsoptionen:			

### Vorschlag der Verwaltung zum Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Sachstandsbericht der Verwaltung.