

Generalsanierung Gesamtschule Süd: Rat beschließt Fortsetzung der Planung

Entscheidung im Rat der Stadt Essen

16.09.2026

Der Rat der Stadt Essen hat in seiner heutigen Sitzung (16.09.) die Fortsetzung der Planung für die Generalsanierung der Gesamtschule Süd beschlossen. Die weitere Planung soll über das Referat Schulbau im Konzern der Immobilien Management Essen GmbH (IME) erfolgen. Gleichzeitig soll die bereits vorgesehene Schadstoffsanierung weiter umgesetzt werden.

Warum wird die Planung fortgesetzt?

Die bisherige Zusammenarbeit mit dem ursprünglich beauftragten Generalplaner wurde beendet. Der Planer war nicht im vereinbarten Umfang seinen Aufgaben nachgekommen. Deshalb mussten Teile der Planung neu beauftragt werden. Ein neuer Generalplaner ist bereits beauftragt. Die zeitlichen Verzögerungen im Projekt sind auf den Wechsel des Planers zurückzuführen. Über die Abwicklung des bisherigen Vertrags besteht zudem ein Rechtsstreit, der noch nicht abgeschlossen ist.

Warum muss die Schule saniert werden?

Der Schulstandort an der Frankenstraße wurde bereits 2017/2018 im Wesentlichen wegen Mängeln bei Statik und Brandschutz außer Betrieb genommen. Ohne Sanierung wäre eine weitere Nutzung nicht mehr oder nur noch stark eingeschränkt möglich gewesen. Das Gebäude ist grundsätzlich als sanierbar einzustufen. Die Gebäude in Skelettbauweise bieten dafür gute Voraussetzungen. Auch die bekannten Schadstoffbelastungen in einigen Gebäudeteilen, unter anderem durch PCB, Asbest und KMF, werden bei der Planung

berücksichtigt. Teile des Gebäudes wurden in den vergangenen 20 Jahren bereits erfolgreich saniert, in anderen Teilen sind weitere Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Warum wird das Gebäude saniert und nicht neu gebaut?

Bei der Sanierung von Bestandsgebäuden können vorhandene Bausubstanz erhalten und sogenannte "graue Energie" vermieden werden. Dabei handelt es sich um Energie, die unter anderem für die Herstellung, den Transport und die Entsorgung von Baustoffen benötigt wird. In den kommenden Planungsschritten wird deshalb geprüft, welche Sanierungsmaßnahmen erforderlich und wirtschaftlich sinnvoll sind. Dabei werden technische Lösungen entwickelt und auch unterschiedliche Varianten betrachtet. Dazu können beispielsweise ein Teilabbruch mit anschließendem Neubau oder ein vollständiger Neubau gehören.

Wie geht es weiter?

Die Planung wird bis zur Leistungsphase 4 nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) fortgeführt. Damit soll eine verlässliche Grundlage für die spätere Ausschreibung und den Baubeginn geschaffen werden. Außerdem soll die Schadstoffsanierung weiter umgesetzt werden. Erste Arbeiten wurden bereits durchgeführt. Die vorgezogene Schadstoffsanierung ist unabhängig vom späteren Sanierungskonzept erforderlich. Auch bei einem möglichen Abbruch müssen belastete Bauteile getrennt von unbelasteten Materialien entsorgt werden. Der Rat hatte bereits 6,5 Millionen Euro für Planung und Schadstoffsanierung beschlossen. Davon wurden bisher rund 2 Millionen Euro ausgegeben. Für die Fortsetzung der Planung und die Schadstoffsanierung werden nun weitere 4,5 Millionen Euro bereitgestellt. Die endgültigen Gesamtkosten der Generalsanierung sollen nach Abschluss der Planung feststehen. Nach Abschluss der Planungsphase wird dem Rat eine konkrete Kostenberechnung vorgelegt. Anschließend soll der Rat über den Baubeginn und die dann bekannten Gesamtkosten der Generalsanierung entscheiden.

Weitere Informationen finden Interessierte in der Vorlage
1153/2026/7.

Herausgegeben von:

Stadt Essen

Presse- und Kommunikationsamt

Rathaus, Porscheplatz

45121 Essen

Telefon: +49 201 88-0 (ServiceCenter Essen)

E-Mail: presse@essen.de

URL: www.essen.de/presse