

---

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

## ALT 755 „Edith-Stein-Schule“

### ENTWURF

### Vorhabenbeschreibung

---



Planung: **raum 33** | architekten

Jörg Weber & Dirk Hädicke PartGmbH  
Lisztstraße 2a | D-99423 Weimar | buero@r33-architekten.de

# INHALT

ERLÄUTERUNGEN ZUM BAUVORHABEN .....	3
1. Allgemeine Grundlagen .....	3
2. Städtebauliche Rahmenbedingungen .....	3
3. Schulische Rahmenbedingungen .....	4
4. Grundstücksbeschreibung / Baugeschichte .....	5
5. Beschreibung der geplanten Baumaßnahme .....	6
6. Gestaltungskonzept/ Materialität .....	8
7. Technische Anlagen.....	9
8. Klimaschutz/ Freiraumplanung/ Grünordnungsplan .....	9
9. Denkmalpflege .....	10
10. Erläuterungen zu Stellplätzen, Verkehr, Abfall und Erschließung.....	11
11. Brandschutz .....	12

# ERLÄUTERUNGEN ZUM BAUVORHABEN

## 1. Allgemeine Grundlagen

Das Bistum Erfurt, als Träger der katholischen Edith-Stein-Schule in der Trommsdorffstraße 26 in 99084 Erfurt möchte auf einer Teilfläche des kircheneigenen Grundstücks zwischen Reglermauer und Trommsdorffstraße einen Schulneubau errichten. Der neue Bedarfsbau soll mit der Errichtung von Kursräumen für die Oberstufe die bisherigen Missstände in Bezug auf die räumlich angespannte Situation der Schule beheben sowie die Voraussetzungen dafür schaffen, den gegenwärtigen Platzbedarf der Schule an die heutigen pädagogischen Anforderungen anzupassen.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ALT755 sollen die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf dem beplanten Teilgrundstück einen Neubau zur Schulanwendung zu ermöglichen.

Die Planung erfolgt auf Basis der Entwurfsplanung zum Bauvorhaben unter Einbeziehung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie erfolgten Abstimmungen mit den beteiligten Ämtern.

## 2. Städtebauliche Rahmenbedingungen

Für das geplante Bauvorhaben soll eine Teilfläche des Grundstücks Flur 130, Flurstücksnummer 3/4, und Teilflächen des Grundstücks Flurstücksnummer 9/3, die derzeit durch den Kindergarten St. Ursula und das Ursulinenkloster genutzt werden, der Edith-Stein-Schule zugeordnet werden um darauf den neuen Schul-Bedarfsbau zu errichten. Entsprechende Abstimmungen zur Neuaufteilung der Flächen sind durch den Vorhabenträger mit dem Konvent des Ursulinenklosters getroffen. Eine Grundstücksregulierung mit Neuordnung der Flurstücksgrenzen erfolgt nach Errichtung des Gebäudes und der Grenzmauern.

Für die Anpassung des bestehenden Mauerverlaufs ist ein Grundstückstausch von zwei kleinen Teilflächen des städtischen Grundstücks Flurstücksnummer 9/5 und des Flurstücks 9/3 mit dem Amt für Liegenschaften vereinbart. Der Mauerverlauf wurde so geplant, dass die beiden Teilstücke die gleiche Größe aufweisen. Nach Errichtung der neuen Mauer wird hier eine Grenzfeststellung erfolgen, die die vertragliche Grundlage für den Grundstückstausch bildet.

Für die Zuwegung zum Schulhof und der Ausführung des geplanten Mauerverlaufs im Bereich des Schulhofzugangs sind Teilstücke der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 3/3 und 9/4, die sich in privatem Eigentum befinden, erforderlich. Für diese Grundstücksflächen werden privatrechtliche Einigungen mit den Grundstückseigentümern getroffen. Entsprechende Vorabstimmungen wurden bereits geführt. Detaillierte Abstimmungen mit den Eigentümern sind in Vorbereitung. Der Vorhabenträger strebt eine Einigung an, bei der die künftige funktionale Trennung der Grundstücksteile mit den nach der Umsetzung des Vorhabens bestehenden Nutzungsgrenzen in Übereinstimmung stehen. Dies kann durch Zukauf der Grundstücksteile und einer Flurstücksbereinigung erfolgen oder durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten im Grundbuch. Eine mögliche Neuordnung der Flurstücksgrenzen erfolgt nach Abschluss des Bauvorhabens.

Das Baufeld befindet sich in fußläufiger Verbindung zur Bestandsschule. Zur Gewährleistung einer sicheren Wegeverbindung zwischen Bestandsschulgebäude und dem neuen Bedarfsbau wird der nördliche Randstreifen der Straße Reglermauer, der gegenwärtig als städtische Restfläche wahrgenommen wird, zu einem neuen Fußweg aufgewertet. Die Grundsätze zur Gestaltung des Fußweges wurden in den Abstimmungen mit dem Tiefbau- und Verkehrsamt am 23.11.2021 sowie am 11.05.2023 festgelegt.

Die umgebende Bebauung ist mit den Einzeldenkmalen Reglerkirche, dem Ursulinenkloster und dem „Alten Postscheckamt“ sowie dem Altbestand der Schule und den angrenzenden Neubauten des Parkhauses Reglermauer, dem Einkaufszentrum Anger 7 sowie dem Erweiterungsbau der Edith-Stein-Schule aus den 90er Jahren sehr heterogen. Der Straßenraum Reglermauer ist geprägt durch die umgebenden Mauern, die Schulhof, Kindergarten, Klosterhof, Reglerkirche und das „Alte Postscheckamt“ vom Straßenraum abgrenzen.

In Übereinstimmung mit den Empfehlungen des Gestaltungsbeirats ist der Baukörper des geplanten Neubaus daher als „grünes Objekt im Garten“, das durch eine neu gestaltete Umfassungsmauer gefasst wird, konzipiert.

### 3. Schulische Rahmenbedingungen

Die Edith-Stein-Schule besteht aus einem dreizügigen Gymnasium und einer einzügigen Regelschule. Die Schule ist mit einer Schülerzahl zwischen 780 und 790 Schülern und einer angestrebten Klassengröße von 27 Schülern bereits heute ausgelastet und kann in der gegenwärtigen Gebäudesituation den für die Schülerzahl pädagogisch benötigten Raumbedarf nicht adäquat erfüllen.

In der jetzigen Gebäudesituation ist diese Schülerzahl bei Umsetzung eines modernen pädagogischen Anspruchs bei Berücksichtigung der hygienischen Anforderungen und dem damit einhergehenden Platzbedarf kaum zu halten. Eine dauerhafte und deutliche Absenkung der Schülerzahl ist im Hinblick auf den Bedarf an innerstädtischen Schulplätzen nicht erwünscht und wirtschaftlich nicht umsetzbar.

Die Klassenräume im Altbau sind für die heutigen Klassengrößen weitgehend zu klein, da sie für eine wesentlich geringere Klassenstärke gebaut wurden. Differenzierungs- oder Ausweichräume können nicht bereitgestellt werden. Gerade Schüler der Orientierungsstufe benötigen durch ihren Bewegungsdrang deutlich mehr Raum als bisher vorhanden. Flure und Pausenflächen sind überlastet. Ein moderner Unterricht, in dem inklusiv und binnendifferenziert sowie mit kooperativen Lernformen gearbeitet wird, ist in der gegenwärtigen beengten Raumsituation kaum möglich.

An der Schule arbeiten 77 Lehrkräfte sowie 6 Mitarbeiter im Verwaltungsbereich. Den Lehrkräften steht in der gegenwärtigen Gebäudesituation nur ein kleines Lehrerzimmer zur Verfügung, in dem nicht alle Lehrkräfte Platz finden. Arbeitsplätze für Lehrer außerhalb der Klassenräume sind so gut wie nicht vorhanden. Das Konzept der Schule definiert einen hohen Anteil an Beratungstätigkeit unter Lehrern, aber vor allem auch zwischen Lehrern und Eltern. Hier stehen in der gegenwärtigen Situation keine geeigneten Beratungsräume zur Verfügung. Gespräche mit Eltern müssen auf dem Flur stattfinden. In den vergangenen Jahren wurde die mögliche Nutzungsfläche der Schule bis an die Grenzen erweitert. Die Ausbaureserven im Altbau wurden bereits als Unterrichtsräume erschlossen. Im Rahmen der bisherigen Kubatur bietet die Schule keine Ausweichreserven mehr.

Der geplante Bedarfsbau soll die Existenz der Schule langfristig sichern, die räumlichen Voraussetzungen für Schüler und Lehrer spürbar verbessern und gleichzeitig den Altbau räumlich entlasten.

Mit dem Ausgliedern der 11. und 12. Klassen in den Bedarfsbau werden räumliche Kapazitäten im Altbau frei, durch die der besondere Raumbedarf der Regelschule sowie der Unter- und Mittelstufe des Gymnasiums angepasst werden kann. Durch diese räumliche Entlastung des Altbaus durch den Bedarfsbau kann die Schule als Gesamtheit den geänderten pädagogischen Anforderungen gerecht werden. In dem neu zu errichtenden Schulbau sollen die Kursräume für die 11. und 12. Klassenstufe, Flächen für individuelles Lernen sowie ein Lehrerzimmer bereitgestellt werden.

Der Neubau von 1996 bleibt durch die installierten naturwissenschaftlichen Fachkabinette sowie den Musikbereich im Obergeschoss und die Sporthalle im Untergeschoss weitgehend unverändert.

Für die Errichtung des Neubaus an dem vorgesehenen Standort spricht sowohl die Nähe zu dem bereits vorhandenen Schulgebäude und damit der effiziente Einsatz der Lehr- und Verwaltungskräfte als auch die Vertrautheit der Schüler mit dem Umfeld.

Weiterhin lässt sich feststellen, dass das Vorhaben durch die gute Erreichbarkeit, sei es zu Fuß, per Fahrrad oder mit dem ÖPNV den Forderungen des Verkehrs- und Mobilitätskonzeptes der Stadt Erfurt entspricht und somit ein Erhalt der Schule an diesem innerstädtischen Standort geboten ist.

Mit den oben erläuterten schulischen Rahmenbedingungen wird die Dringlichkeit des Bauvorhabens ersichtlich. Ein Erhalten und Stärken des Schulstandorts Edith-Stein-Schule mit allen Klassenstufen in der derzeitigen Schülerstärke ist nicht nur aus wirtschaftlichen Gründen für die Trägerschaft der Schule geboten, sondern auch aus stadtplanerischer Sicht entsprechend der planerischen Zielstellungen der zentrumsnahen Bereitstellung von Schulplätzen zu befürworten.

Das Vorhaben wird durch das Amt für Bildung gemäß Stellungnahme vom 19.01.2022 grundsätzlich begrüßt und befürwortet.

#### 4. Grundstücksbeschreibung / Baugeschichte

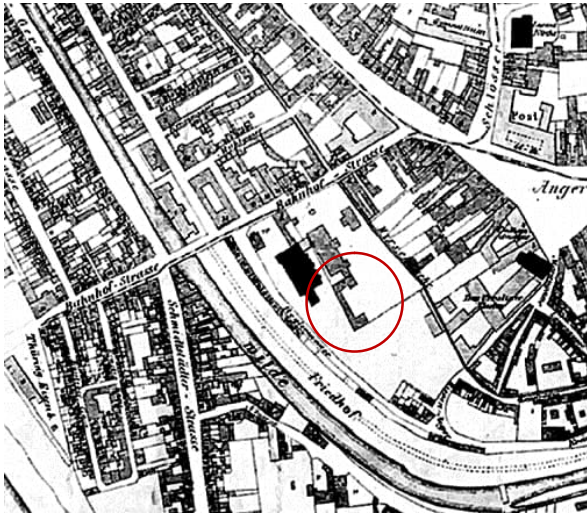
Die für das geplante Bauvorhaben vorgesehene Teilfläche befindet sich im Wesentlichen auf einem Teil des Flurstücks Nr. 3/4. Der nördliche Teil des Grundstücks wird als Außenfläche für den katholischen Kindergarten, der südliche Teil durch das Ursulinenkloster als Gartenfläche genutzt. Das Grundstück wird im Nord-Osten von einem Rest der historischen Klostermauer des heutigen Ursulinenklosters begrenzt. Im Süden und Westen wird das Grundstück von der Straße „Reglermauer“ umschlossen. Die Grundstücksgrenze zum Flurstück Nr. 9/3 verläuft in etwa parallel zum historischen Mauerverlauf. Dieser stellt auch die historische Abgrenzung zum denkmalgeschützten Klostergarten des Ursulinenklosters dar, der sich auf dem süd-westlichen Teil des Flurstücks Nr. 9/3 befindet. Im Nord-Osten des Grundstücks Nr. 9/3 befindet sich der Alt- und Erweiterungsbau der Edith-Stein-Schule. Die geplante Neuordnung der Teilfläche für den Bedarfsbau der Schule orientiert sich an dem historischen Mauerverlauf der Klostermauer und befindet sich auf dem südlichen Teil des Flurstücks Nr. 3/4.

Durch die Umwidmung der Teilgrundstücksfläche für die Schulnutzung werden von den ca. 2.095 m<sup>2</sup> der Außenflächen, die momentan durch den katholischen Kindergarten St. Ursula genutzt werden, ca. 545m<sup>2</sup> für den Bau und die Außenflächen des Bedarfsbaus vorgesehen, ca. 120 m<sup>2</sup> des neuen Schulgrundstücks werden gegenwärtig durch das Ursulinenkloster genutzt. Die verbleibende Außenfläche des Kindergartens mit ca. 1.550 m<sup>2</sup>, die sich in eine befestigte Fläche und eine Gartenfläche teilt, ist - bezogen auf die erforderliche Außenfläche pro Kindergartenkind von 10m<sup>2</sup>/ Kind (gemäß ThürKigaG §15, Abs.1) - bei 80 zu betreuenden Kindern immer noch mit ca. 19m<sup>2</sup> / Kind ausreichend groß. Im Vorfeld der geplanten Baumaßnahme werden die Außenanlagen des Kindergartens entsprechend der neuen Situation neu geplant und errichtet.

Historisch betrachtet befindet sich das Grundstück zwischen dem Ursulinenkloster und der Reglerkirche in einem Stadtgebiet, das durch einen hohen Anteil an Grünflächen geprägt war und ist. Südlich des Baufelds kann der historische Friedhof der Reglerkirche verortet werden, im Osten an die Klostermauer angrenzend der denkmalgeschützte Klostergarten des Ursulinenklosters.

Bei dem Entwurf für den geplanten Bedarfsbau wurden diese historischen Bezüge berücksichtigt. Der Neubau soll durch Aufnahme des historischen Verlaufs der Klostermauer den Klostergarten baulich fassen und auch zu der unmittelbaren Nachbarbebauung (insbesondere dem Parkhaus des Bebauungsplans ALT 580) eine Abgrenzung bilden, womit der Klostergarten in seiner räumlichen Struktur aufgewertet wird. Der Charakter des Blockinnenbereichs mit seinem hohen Grünanteil bleibt durch den weitestgehenden Erhalt der vorhandenen Baumstruktur und der Unterordnung des Gebäudes in

die vorhandenen Grünflächen, sowie der Ausbildung des Gebäudes selbst als „Grünes Objekt“ im Garten gewahrt.



Ein historischer Stadtplan von 1888 legt zudem nahe, dass auf dem Grundstücks-Teilbereich des geplanten Schul-Bedarfsbaus auch in der Geschichte der Stadt bereits Wirtschaftsgebäude (angrenzend an den Klostergarten des heutigen Ursulinenklosters) existiert hatten, die direkt an die Klostermauer gebaut waren (siehe Karte). Dieser historische Bezug wird in dem Entwurf zum Bedarfsbau der Edith-Stein-Schule mit seiner Platzierung auf dem Verlauf der historischen Klostermauer gewissermaßen wieder aufgegriffen.

Stadtplan Erfurt von 1888

## 5. Beschreibung der geplanten Baumaßnahme

Der Bedarfsneubau für die „Edith-Stein-Schule“ ist als viergeschossiges Gebäude geplant, das als Grenzbebauung zum benachbarten Klostergarten auf dem historischen Verlauf der Klostermauer errichtet werden soll. Die historische Klostermauer ist an dem Standort nicht mehr vorhanden. Unter Berücksichtigung des Baumbestandes auf dem Grundstück ergibt sich ein langgestreckter Baukörper, der zur Straße „Reglermauer“ abgerückt sitzt.

Die Gebäudelänge beträgt ca. 42 m, die Breite ca. 10m bis 13,50 m, wobei sich das Gebäude nach Süden hin verjüngt. In Richtung Nord-Westen staffelt sich das Dachgeschoss mit einer nutzbaren Dachterrasse ab. Das Raumprogramm des Gebäudes beinhaltet in den drei Obergeschossen 9-11 Kursräume sowie Räume für ein individuelles Lernangebot. Die Unterrichtsräume orientieren sich nach Nord-Osten in Richtung des Klostergartens. Im Erdgeschoss sind allgemeine Nutzungen angeordnet. Der Eingangsbereich ist als Mehrzweckraum für die Nutzung als Aula, Pausenfläche und der Möglichkeit zu einer flexiblen Nutzung konzipiert. Im hinteren Gebäudeteil befinden sich Lehrer- und Büroräume mit Lagermöglichkeiten für Lehrmaterial sowie der Möglichkeit für individuelle Beratung.

Das Gebäude wird teilunterkellert. Im Kellerbereich werden Technikflächen und dienende Nebenräume angeordnet. Die Teilunterkellerung beschränkt sich auf eine Grundfläche von ca. 15m x 8m.

Nach Südwesten sind die Erschließungsflächen der Schule angeordnet, die über eine Treppenhalle die Geschosse miteinander verbinden. Der geplante Bedarfsbau wird die Anforderung an einen barrierefreien Zugang zu den Unterrichtsräumen und Sanitärräumen erfüllen.

Der Eingang erfolgt von Südwesten und orientiert sich zur fußläufigen Erschließung von der Bahnhofstraße entlang der „Reglerkirche“. Die fußläufige Verbindung zwischen Bedarfsbau und Altbau erfolgt für die Schüler der Oberstufe über den neu zu errichtenden Gehweg entlang der Klostergartenmauer. Die Kubatur des Gebäudes hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung orientiert sich an den Festsetzungen für die umliegenden Kerngebiete MK 1-5 aus dem bestehenden Bebauungsplan EFM 123.

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten fügt sich das Bauvorhaben sowohl in die bauliche Struktur des Stadtblocks als auch in die Zielvorgaben des bestehenden Bebauungsplanes EFM 123 ein. Städtebaulich vermittelt der geplante Neubau zwischen schützenswertem Bestand (Klostergarten, Schul-Altbau,

dem gegenüberliegenden ehemaligen Postscheckamt und der „Reglerkirche“) und den im Blockinneren bereits errichteten Neubauten (Parkhaus, Einkaufszentrum „Anger 7“, Schulerweiterung von 1996), indem er mit seinem Baukörper auf die gegenüberliegenden Gebäudekubaturen reagiert. Die dadurch erreichte Abschirmung des Klostersgartens zum Parkhaus wertet die Ruhefunktion des Gartens im städtebaulichen Kontext auf.

Durch die Aufnahme des historischen Verlaufs der Klostermauer im geplanten Gebäude (Nordostseite) und der Neugestaltung der Umfassungsmauer von Klostersgarten und Schulhof wird eine städtebauliche Rahmung des Klostersgartens erreicht und der Charakter des Klostersgartens und des Blockinnenbereichs mit seinen vorhandenen Mauerbezügen (an „Reglerkirche“ und ehemaligem Postscheckamt) erhalten.

Durch die geplante Ausführung des bestehenden Randstreifens entlang der Klostersgartenmauer als Fußweg und die damit erfolgte Aufwertung der Wegebeziehung zwischen Bedarfsbau und Schul-Altbau wird zudem die Ordnung des Straßenraumes im Blockinneren verbessert und die fußläufigen Wegebeziehungen im Blockinneren gestärkt.

Aus Gründen der Nachhaltigkeit und im Sinne der Klimaschutzziele des Bistums Erfurt sowie der Stadt Erfurt ist das Gebäude in Holzbauweise geplant. Aufgrund der beengten Grundstücksverhältnisse und damit einer erforderlichen Optimierung der Bauabläufe während der Bauphase ist das Gebäude als Holz-Tafelbausystem konzipiert, so dass die Rohbauzeit und damit einhergehende Beeinträchtigungen der Verkehrsflächen im Blockinneren auf ein Mindestmaß reduziert werden können.

Die Grundtragstruktur soll aus einem Stützen-Träger-System aus heimischer Baubuche errichtet werden. Wände und Decken sind in Tafelbauweise aus Brettsperrholzelementen geplant. Lediglich die Teilunterkellerung sowie die Bodenplatte und Teilbereiche der Erdgeschosswände werden in Stahlbeton errichtet.

Besonderes Augenmerk wird auf die Gestaltung der Außenhülle des Bedarfsbaues gerichtet. Die geplanten Dachflächen sollen mit einer Kombination aus Dachbegrünung und Photovoltaik-elementen belegt werden. Nach Angaben des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) kann durch die Kombination einer Photovoltaikanlage auf einem begrünten Dach die Leistungsfähigkeit einer Anlage im Sommer um bis zu 20 % erhöht werden. Darüber hinaus ist die zur Straße „Reglermauer“ orientierte Fassade als begrünte Fassade geplant. Gründach und Fassadenbegrünung mindern die negativen Aspekte einer Überbauung an dem Standort und tragen zum Erhalt des Mikroklimas, Schaffung von Lebensräumen für Kleinstlebewesen, Staubbinderung und Filterung von Luftschadstoffen bei. Mit der Planung eines größtmöglichen Vegetationsanteils am Gebäude werden wesentliche Zielsetzungen für eine klimagerechte Planung gemäß dem Bericht „Klimagerechtes Flächenmanagement der Landeshauptstadt Erfurt“ umgesetzt, sowie die Forderung nach bioklimatischen Ausgleichsmaßnahmen bei nutzungsändernden Planungen in der Sanierungszone Rechnung getragen.

Die Fassadenbegrünung soll dabei als eine Mischung aus einem bodengebundenen und einem fassadengebundenen System ausgeführt werden. In Teilbereichen der Fassadenkonstruktion wird die Begrünung durch Pflanztröge ergänzt, die verschiedene Begrünungs- und Pflanzarten mit einer möglichen vertikalen Schulgartennutzung kombinieren.

Die Planung von Gründach und Fassadenbegrünung soll von einem intelligenten Regenwasserbewirtschaftungskonzept begleitet werden. Das Gründach des Gebäudes soll als Retentionsdach ausgebildet werden. Über die Koppelung mit einer Zisterne soll eine Regenwassernutzung für die Fassadenbewässerung umgesetzt werden.



Städtebaulich wird der geplante Entwurf für den Bedarfsbau der „Edith-Stein-Schule“ durch das vorhandene Mauerthema der Klostergarteneinfassung geprägt. Gemäß Empfehlung des Gestaltungsbeirats, dem das Projekt am 08.07.2021 vorgestellt wurde, soll der prägende Charakter der Mauereinfassung des Klostergartens für den Stadtraum mit Errichtung des Schulneubaus erhalten bleiben und dieser als „Objekt im Garten“ lesbar sein. Dieses Thema wird mit dem geplanten Entwurf aufgegriffen und soll durch eine Neugestaltung der Umfassungsmauer in Bezug auf den Verlauf, die Materialität und die architektonische Qualität der Mauer verstärkt werden.

- Der Mauerverlauf wird an die Rundung des Straßenverlaufs angepasst, wodurch der Gehwegbereich in Bezug auf die Straßenkante harmonischer ausgeformt wird, ohne Restflächen zu generieren.
- Durch eine Verschneidung und Aufweitung der Mauer im Bereich des Schulhofeingangs wird die Wegebeziehung zwischen den Schulgebäuden klar definiert - der Fußweg findet einen Endpunkt am Eingang zum neuen Schulgelände des Bedarfsbaus - und die Mauer bleibt trotz Unterbrechung im Bereich des Eingangs als geschlossene Einheit wahrnehmbar.
- Durch die Neuinterpretation des Mauerthemas mit Einbeziehung von Sichtfenstern im Mauerverlauf, die je nach dahinterliegender Funktion geschlossener oder offener ausgeführt werden können, erhält die Umfassungsmauer eine neue Qualität, die im Bereich des Schulhofs eine Kommunikation zwischen Innen- und Außenraum, zwischen Schulhof und Straßenraum ermöglicht.
- Die Materialität der neuen Mauer soll dem Stellenwert, den die Mauer im stadträumlichen Kontext einnimmt, durch eine hohe Qualität Rechnung tragen. Dabei sind sowohl funktionale, gestalterische als auch stadträumliche Aspekte zu berücksichtigen. Einerseits soll der Bezug zum historischen Klostergarten hinter der Mauer auch über die Gestaltung der Mauer ablesbar bleiben, andererseits ist ein modernes Erscheinungsbild angestrebt, da der heutige Mauerverlauf nicht dem historischen Verlauf entspricht.  
Bei den Abstimmungen zu Materialität und Ausführung der Mauer werden im weiteren Planungsprozess daher sowohl die Obere Denkmalbehörde als auch das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung intensiv eingebunden.

## 6. Gestaltungskonzept/ Materialität

Die Ausführung des Gebäudes in Holzbauweise soll sich auch in der Materialität der Gebäudefassaden widerspiegeln. Die Fassaden des Gebäudebereichs der sich zum Klostergarten und zum Kindergarten orientiert sind daher mit einer horizontalen Holzverschalung geplant.

Die zur Straße hin orientierten Bereiche sind als Pfosten-Riegel-Glasfassaden vorgesehen. Vor den Glasfassaden ist in den Obergeschossen eine vorgelagerte Stahlkonstruktion mit Pflanztrögen und Rankgerüsten aus Edelstahl oder Drahtseilnetzen für die Fassadenbegrünung angeordnet. In der Stahlkonstruktion sind zwischen den Bereichen der flächigen Fassadenbegrünung Metallrahmen als Fens-  
terausschnitte gesetzt, die den Bezug von Innenraum zum Außenraum ermöglichen.

Die Erdgeschosswand der Nordost-Fassade im Bereich des ehemaligen Mauerverlaufs der Klostermauer zum Klostergarten soll geschlossen aus Sichtbeton oder Blendmauerwerk hergestellt werden um die Umfassung des Klostergartens auch im Bereich des neuen Gebäudes weiterzuführen. Die Bereiche der Holzverkleidung sind durch ein Oberlichtband von der Erdgeschossmauer getrennt.

Die neu gestalteten Umfassungsmauern sowie die Erdgeschossmauer des Gebäudes sollen gestalterisch eine Einheit ergeben.

Die auskragenden Fenstererker innerhalb der Holzverschalungsbereiche werden ebenfalls mit einer Holzverschalung bekleidet, im Bereich der begrünten Fassade werden sie mit einer Plattenverkleidung (z.B. HPL, Faserzement oder gleichwertigem Plattenmaterial) ausgebildet.



Absturzsicherungen im Bereich der Terrasse im 3. Obergeschoss werden als Stahlgeländer ausgeführt. Technikaufbauten auf dem Hauptdach werden soweit erforderlich umlaufend eingehaust. Hierfür ist eine offene Konstruktion mit einer Lamellenstruktur aus beschichteten Metallprofilen, eine Lochblech- oder Holzverkleidung geplant, die ggf. ebenfalls begrünt werden kann.

## 7. Technische Anlagen

Der Neubau wird mit einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Gebäudes ausgestattet. Die Module werden dabei so platziert, dass sie vom Straßenraum aus nicht als störend wahrgenommen werden. Für die Versorgung mit Wärme soll der bestehende Fernwärme-Anschluss der Schule mitgenutzt werden und der Neubau an das Bestandsgebäude angeschlossen werden. Gleiches gilt für den Trinkwasseranschluss.

Gemäß Abstimmung mit den Stadtwerken erhält der Bedarfsbau einen eigenen Strom-Anschluss. Dazu wird ein neuer Abgang an der Trafostation „Reglerkirche“ hergestellt und eine neue Leitung zum Bedarfsbau gelegt.

Der Anschluss erfolgt im Hausanschlussraum der Teilunterkellerung des Bedarfsbaus an die Niederspannungshauptverteilung.

Das Datennetz und Telekommunikationsnetz des Neubaus wird an das Bestandsschulgebäude angebunden.

Das Gebäude erhält einen Anschluss an den anliegenden Mischwasserkanal im Bereich der Straße Reglermauer. Grundsätzlich wird aber über ein konsequentes Wasser-Bewirtschaftungskonzept angestrebt, so wenig Regenwasser wie möglich in das Abwassernetz der Stadt einzuleiten. Dies wird erreicht durch die Kombination von Retentionsdach, Zisterne und ein angebundenes Bewässerungskonzept für die Fassadenbegrünung und Grünflächen.

## 8. Klimaschutz/ Freiraumplanung/ Grünordnungsplan

Im Hinblick auf die Ausweisung des Innenstadtgebiets Erfurts als Klima-Sanierungszone sind bei dem geplanten Bauvorhaben klimatische und ökologische Gesichtspunkte von hoher Bedeutung.

Vorhabenträger und Planer des geplanten Bauvorhabens sind sich der Problematik einer Überbauung von bestehenden Grünflächen vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele der Stadt Erfurt bewusst und reagieren hierauf mit einem Gebäude, das nicht nur die Planungsziele des Klimaschutzes in der Sanierungszone mit Dach- und Fassadenbegrünung umsetzt und in seiner Ausrichtung auf den vorhandenen Baumbestand Rücksicht nimmt, sondern eine gesamtheitlich ökologische Betrachtung der Bauaufgabe anstrebt. Dies wird umgesetzt durch die Verwendung von überwiegend nachhaltigen und regionalen Rohstoffen, die im geplanten Holz-Tafelbau Verwendung finden, durch ein energetisches Konzept, das nicht nur eine nachhaltige Herstellung vorsieht, sondern auch den Lebenszyklus des Gebäudes betrachtet und z.B. durch Nutzung von Regenwasser durch Retentionssysteme für die Fassadenbegrünung auch einen ressourcenschonenden Betrieb anstrebt.

Durch die geplante Begrünung des Gebäudes kann den negativen Auswirkungen der Versiegelung und der umliegenden Umgebungsbebauung auf das Stadtklima entgegengewirkt werden. Mit der Vermeidung von harten Oberflächen in Verbindung mit der Begrünung wird der Forderung nach „klimatischen Trittsteinen“ nachgekommen, die Luftschadstoffbelastung wird vermindert, Strahlungstemperaturen werden im Vergleich zu herkömmlichen Bauweisen reduziert. Das Baumaterial Holz bindet CO<sub>2</sub> und begünstigt ein angenehmes Mikroklima im Stadtblock.

Mit der städtebaulichen Einordnung des Gebäudes auf dem Grundstück wurde bereits im Vorfeld der Planung versucht, den prägenden Charakter der Grünfläche so weit wie möglich zu bewahren, indem die notwendigen Baumfällungen auf ein Minimum reduziert werden sollen.

Der neu geplante Bedarfsbau wurde so platziert, dass der prägende Baumbestand im Bereich der Außenfläche des Kindergartens erhalten bleiben kann. Nach aktueller Planung müssen für die Umsetzung des Bauvorhabens dennoch vier auf dem Baufeld vorhandene Bäume sowie fünf Großsträucher gefällt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Grünordnungsplan (GOP) erstellt, in dem anhand einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung die Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in die bestehende Grünfläche festgelegt werden. Neben den geplanten Maßnahmen zur Begrünung des Gebäudes (Gründach und Fassadenbegrünung) werden drei Baumpflanzungen entlang der Straße Reglermauer sowie weitere Baumpflanzungen im Klostergarten als Ersatzpflanzungen durchgeführt. Zudem werden im Zuge der Neugestaltung der Kindergartenfläche sowie im Bereich der Außenanlagen der Schule Gartenflächen neu angelegt. Auf dem Vorplatz des Kindergartens St. Ursula sollen vorhandene Pflasterflächen entsiegelt und neue Pflanz- und Rasenflächen geschaffen werden.

Dem Grünordnungsplan liegt ein Baumgutachten zugrunde, das im Rahmen des Entwurfs- und Bebauungsplanverfahrens durchgeführt wurde.

Im weiteren Planungsprozess wird im Rahmen der Freiraumplanung eine Schulhofgestaltung angestrebt, die intelligent und baumverträglich mit dem vorhandenen Baumbestand und dem benötigten Wurzelraum umgeht und - soweit umsetzbar - bevorzugt versiegelungsarme Oberflächen verwendet. Mit der Konkretisierung der Freiraumplanung werden auch die Maßnahmen zum Schutz des Baumbestands während der Bauzeit, zum Erhalt der Bäume auf dem geplanten Außenraum des Neubaus sowie die entsprechenden Neupflanzungen festgelegt.

Ein besonderes Augenmerk wird im Rahmen der Freiraumplanung auch auf die Gestaltung der neuen Umfassungsmauer sowie die Ausformulierung des neuen Fußweges gelegt.

Für die Dachbegrünung ist vorgesehen durch Substratmodellierung und entsprechende Pflanzenauswahl in Teilbereichen Flächen mit Biodiversitätsanspruch auszuführen. Die Bepflanzung der Fassadenträge der Fassadenbegrünung erfolgt ebenfalls unter dem Gesichtspunkt von Biodiversitätsmerkmalen.

Die geplante Ausführung des Gebäudes kann somit nicht zuletzt als modellhaft für einen zukunftsfähigen Umgang mit städtischer Bebauung in Bezug auf nachhaltige Klimaschutzkonzepte für lebenswerte Stadträume gesehen werden.

## 9. Denkmalpflege

Das Bauvorhaben befindet sich im Denkmalensemble *Bauliche Gesamtanlage "Altstadt Erfurt"*.

Um der besonderen Lage des Baugrundstücks im Umfeld der Reglerkirche und des Ursulinenklosters mit historischem Friedhofsbereich und Klostergarten gerecht zu werden, wurde im Vorplanungsprozess frühzeitig Kontakt mit der unteren Denkmalschutzbehörde Erfurt aufgenommen, um die denkmalpflegerischen Randbedingungen zu klären, die in der Planung berücksichtigt wurden.

Ein Vorgespräch mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie TLDA am 20.11.2020 ergab eine positive Bewertung der geplanten Baumaßnahme aus denkmalpflegerischer Sicht. Das Aufgreifen des historischen Mauerverlaufs mit der geplanten Gebäudekante und das daraus resultierende Einfassen des Klostergartens wurde vom TLDA positiv gewertet.

Die Umsetzung des Bauvorhabens wird aus denkmalpflegerischer Sicht befürwortet.

Da sich das Bauvorhaben im archäologischen Relevanzgebiet „Altstadt Erfurt“ befindet, bedarf es bei Eingriffen in den unterirdischen Bauraum einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Hierfür ist durch den Vorhabenträger eine frühzeitige Abstimmung mit dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie über ggf. notwendige archäologische Untersuchungen vorgesehen.

## 10. Erläuterungen zu Stellplätzen, Verkehr, Abfall und Erschließung

Für die Edith-Stein-Schule wurden im Zuge des Erweiterungsbaus von 1996 insgesamt 24 Tiefgaragenstellplätze und 157 Fahrradstellplätze neu errichtet, um den erweiterten Stellplatzbedarf und den Bedarf an Fahrradstellplätzen der Schule abzudecken.

Mit dem jetzt neu geplanten Bedarfsbau geht jedoch - im Gegensatz zu der Erweiterung von 1996 - keine Erhöhung der Schülerzahlen einher. Der Bedarfsbau soll mit der Errichtung von zusätzlichen Kursräumen für die Oberstufe die räumlich angespannte Situation in den Bestandsgebäuden verbessern. Damit wird die Grundlage geschaffen, dass die räumlichen Begebenheiten auch im Bestand so angepasst und umstrukturiert werden können, dass der durch pädagogische Anforderungen (z.B. Inklusion, Differenzierungsräume) gestiegene Raumbedarf bei gleichbleibender Schülerzahl umgesetzt werden kann.

Da sich die Bemessung der Stellplätze gemäß VollzBekThürBO „Richtzahlen für den Stellplatzbedarf bei Bauvorhaben“ nach den Schülerzahlen der Schule richtet, die auch mit dem geplanten Neubau konstant bleibt, wird kein zusätzlicher Stellplatzbedarf generiert. Die vorhandenen Stellplätze im Bestand werden weiterhin für die gesamte Schule genutzt. Auf dem Teilgrundstück des geplanten Bedarfsbaus sind daher keine zusätzlichen Stellplätze vorgesehen.

Gleiches gilt für die Bereitstellung von Fahrradstellplätzen. Neben den vorhandenen 157 Fahrradstellplätzen in der Tiefgarage des Erweiterungsbaus, die auch mit dem geplanten Neubau weiterhin von den Schülern der Oberstufe genutzt werden können, gibt es auf der städtischen Fläche vor dem Bestandsgebäude derzeit 3 Fahrradständer in denen jeweils 9 Fahrräder Platz finden, insgesamt also 27 Plätze die durch die Stadt bereits auf den Grundstücken mit den Flurstücksnummern 12, 16/1 und 17/1 für die Nutzung durch die Schule errichtet wurden. Im Zuge der Gehwegherstellung für die Fußwegverbindung zwischen Bestands- und Neubau ist hier eine Neuordnung erforderlich. Die Flächen wurden daher in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen. Mit der Neuordnung und Optimierung dieses Bereichs hinsichtlich der Nutzung für Fahrradstellplätze können hier zusätzliche 30 Fahrradstellplätze geschaffen werden. Insgesamt stehen der Schule damit 214 Fahrradstellplätze zur Verfügung. Eine weitere mögliche Kapazitätserhöhung der Fahrradstellplätze im Bestand wird durch den Vorhabenträger geprüft. Die Planung zur Neuordnung des Fußwegbereichs wird mit dem Durchführungsvertrag abgestimmt.

Im Hinblick auf das Verkehrsaufkommen ist durch den geplanten Bedarfsbau mit keiner Erhöhung des Straßenverkehrs zu rechnen, da die Gesamtschülerzahl und damit das Verkehrsaufkommen insgesamt auch mit dem Neubau konstant bleibt.

Lediglich die fußläufige Verbindung zwischen Bestandsgebäuden und Schul-Neubau wird während den Schulzeiten zu einem erhöhten fußläufigen Verkehr durch Oberstufenschüler führen, da Fachräume weiterhin im Bestandsgebäude verbleiben und somit während den Unterrichtszeiten fachbezogene Gebäudewechsel durch die Schüler stattfinden werden.

Die Verkehrsführung der Straße „Reglermauer“ im Inneren des Stadtblocks wird durch den geplanten Bedarfsbau der Edith-Stein-Schule nicht geändert, so dass die derzeit vorhandene Straßenbreite für die Erschließung und Entsorgung der Gebäudekomplexe „Parkhaus Reglermauer“ und „EKZ Anger 7“ sowie Feuerwehrezufahrten uneingeschränkt gewährleistet bleibt.

Da es sich bei dem Bauvorhaben nicht um eine Erweiterung im Sinne einer Erhöhung der Schülerzahlen handelt, sondern lediglich eine räumliche Erweiterung darstellt, ist auch für das Abfallaufkommen der gesamten Schule mit keiner Erhöhung zu rechnen. Für den geplanten Neubau wird daher der derzeitige Standort der Abfallbehälter der Schule als ausreichend bewertet. Auswirkungen auf die Entsorgung sind daher mit dem geplanten Bau nicht zu erwarten.

## 11. Brandschutz

Das geplante Gebäude verfügt für alle Geschosse über zwei baulich sichergestellte Rettungswege. Der erste Rettungsweg führt über die notwendige Treppe des notwendigen Treppenraums ins Freie in den angrenzenden Klostergarten auf Flurstück Nr. 9/3. Der zweite Rettungsweg führt über die notwendige Treppe über die Halle ins Freie in den Schulhof, von dort auf die angrenzenden Verkehrsflächen des Flurstücks Nr. 9/4. Die Rettungswege führen über die benachbarten Flurstücke, hierfür wird eine öffentlich-rechtliche Sicherung (z.B. Eintragung Grunddienstbarkeit / Wegerecht) erforderlich.

Gemäß Abstimmung mit dem Amt für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz, Abteilung Gefahrenvorbeugung werden die Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr im öffentlichen Straßenraum verortet. Die dafür vorgesehenen Flächen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan gekennzeichnet.

Für die Löschwasserversorgung stehen im Bestand die Löschwasserentnahmestellen im Bereich der Kreuzung Trommsdorffstraße (DN200) sowie im Hof zwischen Schul-Bestandsgebäude, Kindergarten und Bildungshaus (DN100) zur Verfügung.