

GRUNDSCHULE 19 | ERFURT

ERWEITERUNG GRUNDSCHULE 19 – „CHRISTIAN-REICHART“ | IM GEBREITE 35 | ERFURT
FREIANLAGEN BAUABSCHNITT 2 + 3

ERLÄUTERUNGSBERICHT ZUM VORENTWURF



Auftraggeber:

Landeshauptstadt Erfurt
Stadtverwaltung
Garten- und Friedhofsamt
Löberwallgraben 19
99096 Erfurt

Planung:

Aischa Vogel Freie Landschaftsarchitektin
Hugo-John-Straße 8
99086 Erfurt
Tel.: 0361 - 78 98 33 60
E-Mail: mail@aischa-vogel.de

Inhalt

Ausgangssituation	3
Bestandssituation	3
Belange und Vorgaben aus Natur-, Denkmalschutz und übergeordneten Planungen	3
Aufgabenstellung	4
Erläuterung Vorentwurf	4
Lageplan Vorentwurf BA 2 und BA 3	6
Kostenschätzung	7
Terminlicher Ablauf	7

Ausgangssituation

Vorhaben

Die Landeshauptstadt Erfurt beabsichtigt die Erweiterung der Grundschule 19 zu einer 4-zügigen Schule mit Zwei-Felder-Sporthalle.

Nachdem im ersten Bauabschnitt ein neuer 2-zügiger Klassentrakt und die Sporthalle auf der bisher als Sportplatz genutzten Rasenfläche westlich des Schulgrabens umgesetzt wird, soll im zweiten Bauabschnitt das östliche Bestandsgebäude durch einen neuen Klassentrakt ersetzt und eine Mensa errichtet werden. Im dritten Bauabschnitt ist die Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Bestandsgebäudes vorgesehen.

Die Planung der Freianlagen mit Sportflächen reicht im ersten Bauabschnitt im Norden und Osten bis an die vorhandene Einzäunung, im Süden bis an den Fußweg der Straße „Im Gebreite“, im Westen bis an den Schulgraben. Im zweiten und dritten Bauabschnitt soll die Neugestaltung des Schulhofes, des Schulgartens sowie der Spiel- und Pausenflächen.

Bestandssituation

Das Vorhaben befindet sich an der Straße „Im Gebreite“ in Erfurt zwischen der Straße „Am Hippelborn“ und der Stichstraße „Im Gebreite“ und wird derzeit bereits als 2-zügige Grundschule genutzt.

Zweck des Vorhabens

Ziel der Freianlagenplanung ist die Schaffung der erforderlichen Freiflächen für die höhere Schülerzahl mit differenzierten Bereichen für Pausenaufenthalt, Spiel, Raum für pädagogische Angebote, Anlage des Schulgartens sowie der Zuwegungen zu den neuen Gebäuden und deren Anbindung an den Bestand.

Belange und Vorgaben aus Natur-, Denkmalschutz und übergeordneten Planungen

Der Flächennutzungsplan weist das gesamte Schulgelände als Fläche für den Gemeinbedarf für Schulen und Bildungseinrichtungen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen / Schulsporthallen aus.

Im zweiten und insbesondere im dritten Bauabschnitt sind durch die Erweiterung der Grundschule Flächen des Denkmalschutzes betroffen. Naturschutzrechtlich befindet sich die Fläche im Innenbereich, es ist im Gegensatz zum ersten Bauabschnitt also nicht die Eingriffsregelung gemäß §§ 15 ff BNatschG / §§ 6 ff ThürNatG anzuwenden.

Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand

Die vorliegende Planung zu den Freianlagen berücksichtigt den Erhalt des Baumbestandes in den Freianlagen, es sind jedoch baubedingt Baumfällungen im Bereich des jetzigen Schulhofes für die Errichtung von Klassentrakt und Mensa erforderlich (siehe Planung awtw). In Leistungsphase 3 wird ein Baumschutzkonzept erarbeitet, in dem es u.a. Bestandserfassung und -bewertung sowie die Beurteilung von Erhaltungsfähigkeit und Erhaltungswürdigkeit der Bäume vor und nach der Baumaßnahme geben wird.

Während der Baumaßnahmen wird die Einhaltung und Durchführung der Schutzmaßnahmen an Bäumen durch eine baubegleitende Kontrolle gewährleistet.

Im Zuge der Freianlagengestaltung für BA 3 ist die Pflanzung von 15 Bäumen geplant. In BA 2 sind aufgrund des vorhandenen Baumbestandes östlich des Klassentraktes keine Baumpflanzungen vorgesehen.

Denkmalschutz Bestandsgebäude

Belange des Denkmalschutzes bezgl. des Bestandsgebäude der Grundschule sind im zweiten und insbesondere im dritten Bauabschnitt durch die Freianlagen betroffen. Die detaillierte Abstimmung findet in den nächsten Planungsphasen statt.

Aufgabenstellung

Die Aufgabenstellung des Amtes für Bildung vom 18.10.2021 für die Freianlagen enthält neben den Flächen für Schulhof, Schulgarten und Spielflächen verschiedene Außensportanlagen. Alle Anforderungen aus der Aufgabenstellung wurden berücksichtigt und eingearbeitet.

Im Rahmen der Variantenuntersuchung wurde das gesamte Schulgelände im Hinblick auf die Zuordnung der Nutzungen, Erreichbarkeit, Barrierefreiheit, Erhalt des Baumbestandes und Erschließung für Wartung- und Pflege im Zusammenhang mit dem baulichen Aufwand betrachtet. Im Ergebnis wurden 3 Varianten erarbeitet.

Erläuterung Vorentwurf

Ergebnis der Variantenuntersuchung

Im Vorfeld der Vorplanung für den ersten Bauabschnitt wurde ein Konzept einschl. Variantenuntersuchung erarbeitet. Die erarbeiteten Varianten 1 bis 3 wurden dem Amt für Gebäudemanagement, dem Amt für Bildung und dem Garten- und Friedhofsamt vorgestellt. Nach Abwägung der Vor- und Nachteile wurde festgelegt, die Variante 1 weiter zu verfolgen.

Gründe für die Entscheidung über die Vorzugsvariante:

Örtliche Gegebenheiten

- Umgang mit den topographischen Gegebenheiten unter Berücksichtigung des Bestandsgebäudes und der geplanten Neubauten
- Berücksichtigung der eingeschränkten Variabilität in Bezug auf die Wirtschaftsbereiche – Parken, Mülltonnenstandplatz, Küchenanlieferung – aufgrund der gegebenen Grundstückerschließung
- Berücksichtigung der Vorgaben der vorhandenen und geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen
- Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Denkmalschutz

Funktionalität und Erschließung

- klare räumliche Trennung der Funktionen – Sport, Spiel, Schulgarten, Ankommen, Aufenthalt, Wirtschaftsbereiche, Parken
- kompakte Anordnung der Sportflächen
- durchgehend rollstuhlgerechte Verbindungen zwischen den einzelnen Bereichen der Freifläche sowie der Gebäude
- Pflegezufahrten zu allen Bereich

Baumbestand und Eingrünung

- Erhalt des großen Altbaumbestandes im südöstlichen Bereich des Schulgeländes
- durchgehend Eingrünung Richtung Wohnbebauung möglich
- weitgehender Erhalt der vorhandenen Rahmenpflanzung

Die gewählte Variante 1 sah für den ersten Bauabschnitt die bereits geplanten Sportanlagen vor. Gemäß dem Amt für Bildung konnte hier zugunsten der Rahmenpflanzung auf die Laufbahn verzichtet werden. Die Laufdisziplinen sollen auf den Fußballplätzen des benachbarten Sportzentrums durchgeführt werden.

In den folgenden Bauabschnitten sollen die erforderlichen Flächen für die Pausen- und Hortnutzung sowie der Schulgarten umgesetzt werden. In die folgenden vertiefenden Planungsphasen für die Bauabschnitte 2 und 3 wird die Schule analog zu BA 1 einbezogen.

Bauabschnitt 1 ist aktuell in Bau und soll bis Ende 2025 fertiggestellt werden.

Aufgrund der abschnittswisen Umsetzung sind diverse Interimslösungen zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebs erforderlich, die Abstimmungen hierzu laufen parallel zur Planung zwischen Schule, den beteiligten Planern und Behörden.

Als Folge der nach der Erweiterung doppelt so hohen Schülerzahl, steigen der Anteil der überbauten Fläche und der Versiegelungsgrad. Der Flächenvergleich für die Bauabschnitte zwei und drei erfolgt in der vertiefenden Planung.

Bezüglich der Belange des Denkmalschutzes und den im dritten Bauabschnitt geplanten Ersatz für den zweiten Steg über den Schulgraben erfolgt im Rahmen der Entwurfsplanung zu BA 3 eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden.

Erläuterung Vorentwurf BA 2 und BA 3

Die Vorplanung wurde auf Grundlage des Konzeptes aus der Variantenuntersuchung weiterentwickelt. Der Vorentwurf sowie die Interimslösungen wurde dem Nutzervorstellung im September 2024 vorgestellt.

Die Bauabschnitte 2 und 3 umfassen eine Gesamtfläche von 6.580 m² einschl. der Randbereiche zur Anpassung an den Bestand sowie den Anschluss an den 1. Bauabschnitt.

Bauabschnitt 2

In BA soll im Bereich des jetzigen Schulgartens mit Anbaufläche für 8 Schulklassen, Wegen, Kompostplatz entstehen. Eine Erhaltung des vorhandenen Schulgarten ist aufgrund der erforderlichen umfassenden Tiefbaumaßnahmen zur Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der erforderlichen Anlagen zur Regenrückhaltung nicht möglich. Im Zuge der Tiefbaumaßnahmen ist die Errichtung einer Zisterne für die Bewässerung des Schulgartens geplant, zudem ist auch eine Trinkwasserzapfstelle vorgesehen

Im Bereich des Altbaumbestandes werden zur Schonung des Baumbestandes nur kleine Zonen neu gestaltet, es soll auf den 1.300 m² ein Bereich zum Spielen und Lernen im Schatten mit diversen Sitz- und Liegemöglichkeiten und Tischtennisplatte geschaffen werden. Des Weiteren wird ein Tiefhof mit Sitzstufen zur besseren Belichtung des Klassenraums im Untergeschoss, eine Wegeverbindung vom Neubau Klassentrakt zum Schulgarten und die Küchenanlieferung geschaffen. Östlich des Schulgartens wird der neue und größerer Mülltonnenstandplatz eingeordnet, zukünftig erfolgt die Entleerung über die Straße „Am Hippelborn“.

Bauabschnitt 3

Nördlich des Bestandsgebäudes soll umgeben von unterschiedlichen Vegetationsflächen ein Spielbereich (ca. 1.200 m²) mit differenzierten Spielangeboten und Aufenthaltsbereichen entstehen; die Vegetationsflächen sollen zudem genutzt werden um Teile des anfallenden Niederschlagswassers in den Naturkreislauf zurückzugeben

Zwischen Bestandsgebäude, Neubau Mensa und Klassentrakt entsteht der neue Schulhof mit Sitzgelegenheiten, rollstuhlgerechtem Zugang für das Bestandsgebäude und einem neuen Amphitheater. Der Standort des Amphitheaters wird auf Wunsch des Nutzers in der nächsten Planungsphase noch einmal geprüft, ggf. verbleibt es am jetzigen Standort

Es werden in BA 3 die rollstuhlgerechten Wegeverbindung zwischen Bestandsgebäude, neuem Klassentrakt, Mensa, Schulhof, Schulgarten, Spielflächen sowie den Gebäuden und Freianlagen des 1. BA geschaffen. Zudem sollen ein Abstellplatz für Fahrräder und Scooter, 4 Pkw-Stellplätze einschl. Erneuerung der Zufahrt entstehen.

In BA 3 erfolgt ebenfalls die Umsetzung der restlichen Ausgleichsmaßnahmen aus dem 1. BA - Ergänzung der nördlichen und östlichen Rahmenpflanzung, Maßnahmen im Bereich Schulgraben in Abstimmung mit unterer Wasserbehörde und unterer Naturschutzbehörde



Erweiterung Grundschule 19 - "Christian-Reichart" | Freianlagen

Kostenschätzung

Kostenschätzung zum Vorentwurf vom 17.09.2024

Kostenaufstellung erfolgte auf Grundlage von Flächenwerten aus BKI - Außenanlagen zu Schulen
Ausführung BA 2 voraussichtlich ab 2027

Kostengruppe

510	Erdbau	183.350,00 €
520	Gründung, Unterbau	128.125,00 €
530	Oberbau, Deckschichten	282.375,00 €
540	Baukonstruktionen in Außenanlagen	242.500,00 €
550	Technische Anlagen	17.000,00 €
560	Einbauten in Außenanlagen	379.000,00 €
570	Saat- und Pflanzflächen	284.375,00 €
590	Sonstige Maßnahmen in Außenanlagen	66.900,00 €

Gesamtkosten Netto: **1.583.625,00 €**

Gesamtkosten Brutto: **1.884.513,75 €**

**Gesamtfläche ohne Gebäude einschl. Randbereiche zur
Anpassung an den Bestand und Anschluss an BA1:** **6.580 m²**

Kosten pro m² (Brutto) ca.: **268,40 €**

Kosten einschl. Interimslösungen zur Aufrechterhaltung des
Schulbetriebs während und zwischen den Bauphasen

Terminlicher Ablauf

Bauabschnitt 2

geplanter Baubeginn (Tiefbauarbeiten)	März 2026
Fertigstellung einschl. Freianlagen	Ende 2027
Fertigstellungspflege Freianlagen	2028
Entwicklungspflege Freianlagen	2029 - 2030

Erfurt, den 17.09.2024

Aischa Vogel
Freie Landschaftsarchitektin