

# ***Vorstellung der Ergebnisse in der Ausschusssitzung am 24.11.2025***

**Strategische und wirtschaftliche Betrachtung der  
Umstrukturierung der Grundschullandschaft zur Deckung  
der Ganztagsbedarfe in Ritterhude**

24.11.2025

# *Agenda*

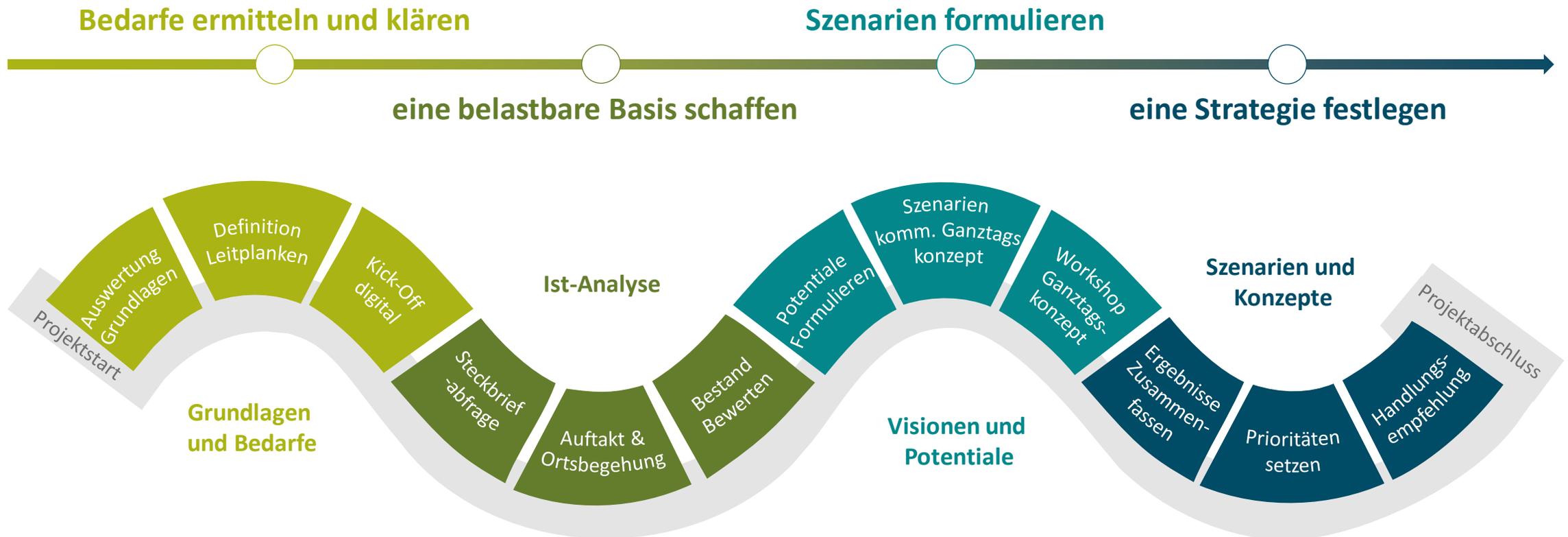
1. Methodik & Grundlagen
2. Bestandsanalyse
3. Vorstellung Strategien
4. Zusammenfassung & Empfehlung

## Was sind die Kernthemen, die wir untersucht haben?



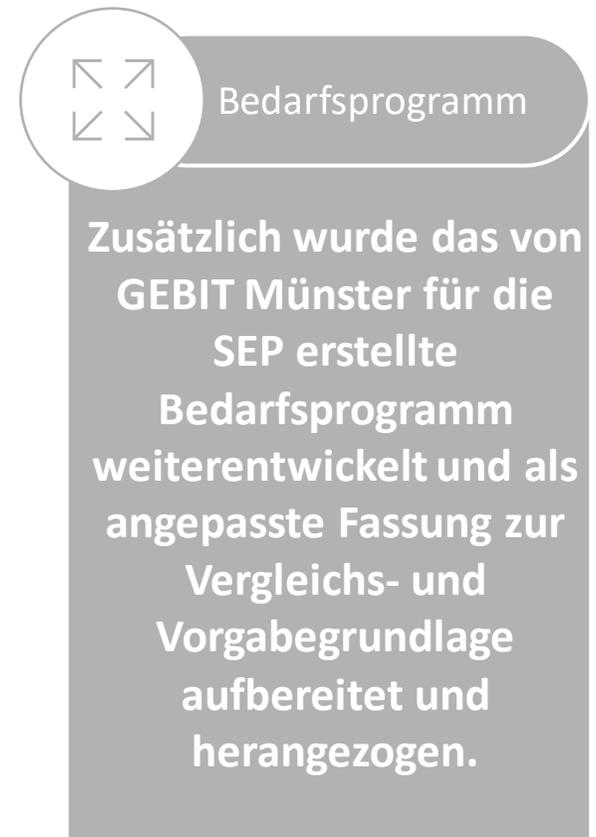
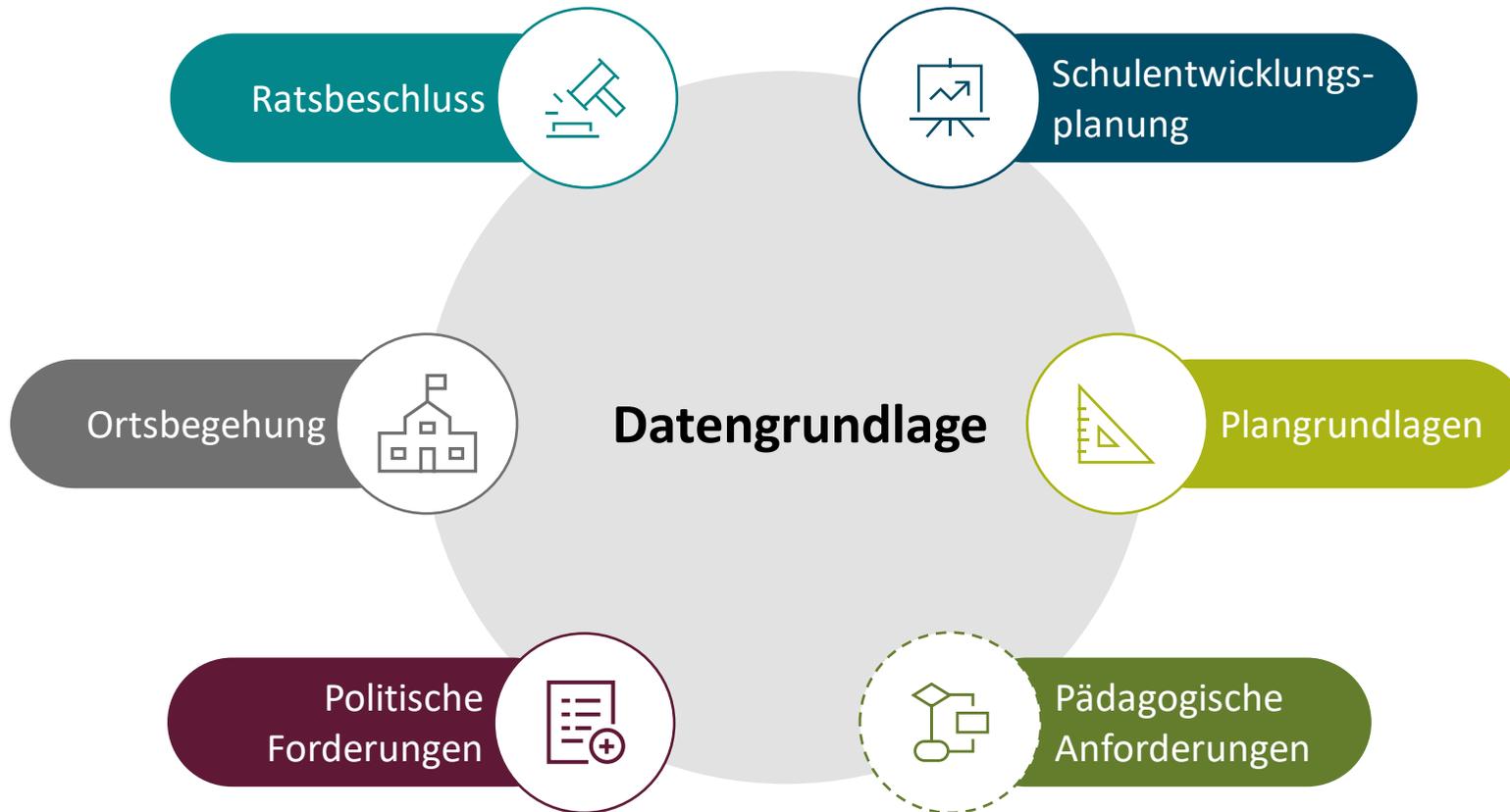
# Methodik

Fokus der Analyse ist die Ertüchtigung dreier Schulen im Rahmen der Ganztagsplanung



# Grundlagen

Für die Entwicklung der Strategien haben wir verschiedene Grundlagen ausgewertet.



# Leitplanken

Aus den ausgewerteten Grundlagen lassen sich folgende Leitplanken ableiten.



# Bewertungskriterien

Zur Bewertung der Strategien wurden Kriterien definiert, die als Leitlinien für den Ganztagsausbau dienen können.

## Bauliche/technische Rahmenbedingungen

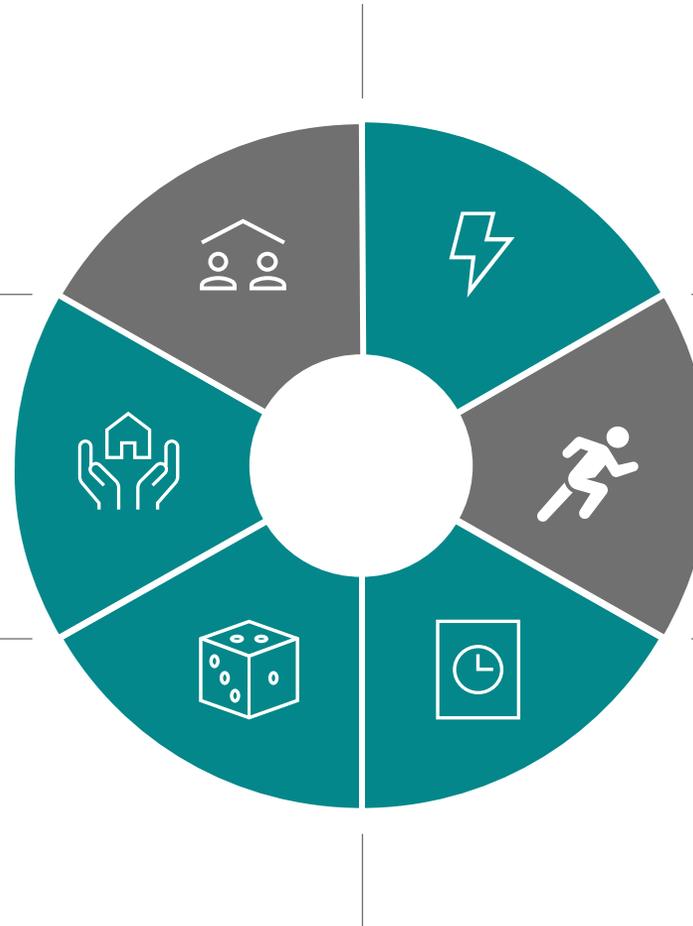
- Inklusion / Barrierefreiheit
- Brandschutz
- Raumakustik
- Belichtung

## Nachhaltigkeit

- Graue Emissionen
- Bestandserhalt / Erhalt Einzugsgebiete
- Flexibilität / Zukunftsfähigkeit
- Energieeffizienz

## Ganztagsqualität

- Verpflegung
- Raumqualität
- Flexible Raumnutzung
- Arbeitsplätze Ganztagspersonal
- Umsetzung Bedarfsprogramm
- Personelle Auswirkungen



## Risiken

- Personalaufwand
- Schadstoffe
- Akzeptanz der Nutzer
- Nachbarschaftsbezug (Kooperationen)

## Außenspielflächen und Sport

- Sportmöglichkeiten
- Aufenthaltsqualität Freiflächen
- Bring- und Holsituation
- Verkehrliche Anbindung

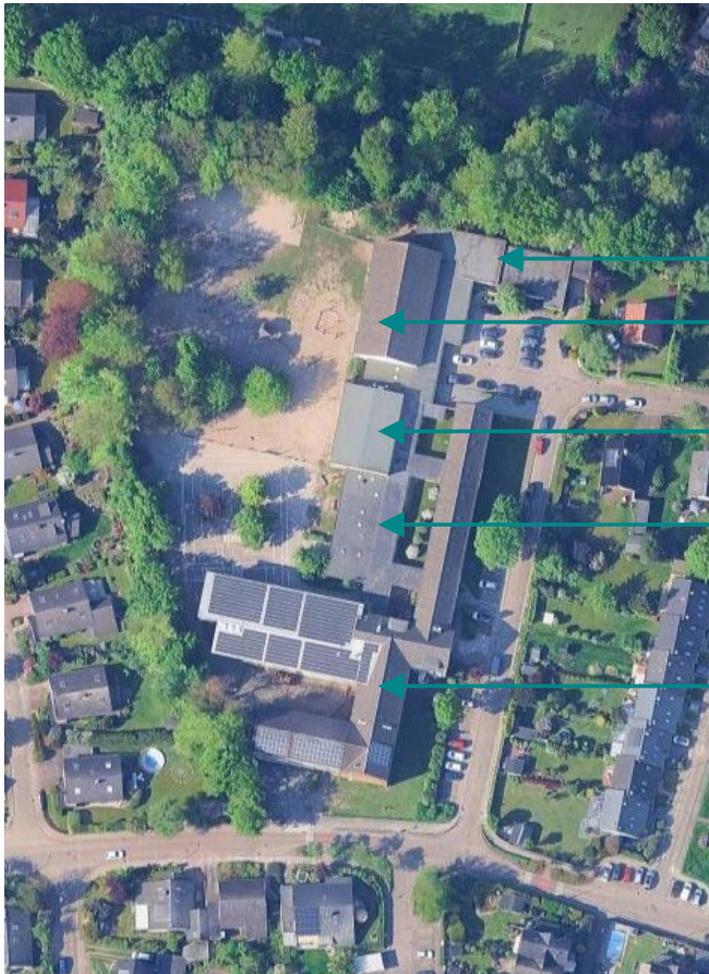
## Umsetzungszeitraum und Wirtschaftlichkeit

- Investitionskosten
- Interimsmaßnahmen / Umzug
- Umsetzungsdauer

# *Bestandsanalyse*

## *der Grundschulen*

## Der Schulstandort GTS Ritterhude und grundlegende Fakten



Kindergarten

Sporthalle

Schwimmbad

Schule

Mensa

### Grundlegende Fakten und Rahmenbedingungen

- **5-zügige Grundschule** mit insgesamt **422 SuS** (Schülerinnen und Schülern) – Klassenteiler ist in NI = 26 SuS
- Aktuell besteht ein **Ganztagsangebot für 92% der Kinder**
- Mit SGB VIII besteht **ab Schuljahr 2026/27** beginnend für die ersten Klassen und in den Folgejahren aufsteigend ein **Rechtsanspruch auf ganztägige Bildung und Förderung für Kinder im Grundschulalter**
- Es wird aktuell eine Mittagsverpflegung angeboten, jedoch ist die Mensa zu klein und die Anlieferung umständlich.
- In den Standort der Grundschule Ritterhude ist das **Hallenbad Ritterhude** integriert.
- Raumbedarf für Ganztagsbetreuung und Verwaltung ist aktuell nicht ausreichend.
- **Die GTS ist aktuell die zentrale Inklusionsschule der Gemeinde Ritterhude in der Primarstufe.**

# Abgleich des Raumangebots mit Bedarfsprogramm - Ganztagschule Ritterhude

Grundlegende Erkenntnisse aus dem Abgleich und der Plausibilisierung Bestand und Münster GEBIT (5-zügig)

- 263,00 m<sup>2</sup>



## Allgemeiner Unterricht (AUR)

+ 265,00

Die Flächensumme liegt über dem des Vergleichsprogramms. Es sind genügend Klassen- und Differenzierungsräume vorhanden. Es fehlen drei Lehrmittelräume.



## Fachunterricht (FUR)

+ 23,00

Die Flächensumme liegt (wegen des großen Musikraumes) etwas über dem des Vergleichsprogramms.



## Aufenthaltsbereich

-449,00

Gemäß Vergleichsprogramm bedarf es einer Mensa mit 260 m<sup>2</sup>. Es fehlen 40 m<sup>2</sup> für die ausreichende Raumgröße. Es sind nur vier Nachmittagsbetreuungsräume vorhanden. Zudem fehlen Räumlichkeiten für die Gemeindebibliothek.



## Küche & Nebenräume

- 32,00

Eine Ausgabeküche ist vorhanden, diese ist jedoch zu klein dimensioniert.



## Pädagogik und Betreuung

- 81,00

Es fehlt an Aufenthaltsfläche für die Lehrkräfte. Diese sollten idealerweise durch dezentrale Teamräume (jahrgangsbezogen) abgedeckt werden.



## Verwaltung und Personal

+ 42,00

Die Flächensumme liegt über dem Vergleichsprogramm. Das Pflegebad fehlt.



## Wirtschaftsflächen

- 34,00

Im Vergleich zum Bedarfsprogramm fehlen 34 m<sup>2</sup>.

## Der Schulstandort Ihlpohl und grundlegende Fakten



### Grundlegende Fakten und Rahmenbedingungen

- **2-zügige Grundschule** mit aktuell insgesamt **158 SuS** (Schülerinnen und Schülern) – Klassenteiler ist in NI = 26 SuS
- Keine offene Ganztagschule, aber **Verlässliche Grundschule** (bis 13 Uhr) für alle SuS der 1. und 2. Klassen
- Hortbetreuung bis 16:00 Uhr durch das Deutsche Rote Kreuz (max. 40 Plätze – ca. 25%)
- **Es gibt eine hohe Teilnahmequote an den bestehenden Betreuungsangeboten.**
- **Die ehemalige Hausmeisterwohnung und Unterrichtsräume dienen als Hortflächen.**
- Das Mittagessen wird durch ein Cateringunternehmen geliefert. Die Räumlichkeiten zur Verpflegung sind zu klein.
- **Das Schulgebäude ist nicht barrierefrei, Kinder mit körperlich-motorischem Förderbedarf werden hier nicht beschult.**

# Abgleich des Raumangebots mit Bedarfsprogramm – Grundschule Ihlpohl

Grundlegende Erkenntnisse aus dem Abgleich und der Plausibilisierung (3-zülig) und ganztägige Betreuung

- 751,00 m<sup>2</sup>



## Allgemeiner Unterricht (AUR)

- 203,00

Die Flächensumme liegt mit der ungefähren Größe eines Klassenraumes über dem des Vergleichsprogramms. Es sind genügend Klassen- und Differenzierungsräume vorhanden.



## Fachunterricht (FUR)

+12,00

Abweichend zum Bedarfsprogramm sind nur zwei anstatt drei Mehrzweckräume vorhanden.



## Aufenthaltsbereich

- 359,00

Die Aula fällt stark ins Gewicht. Gemäß Vergleichsprogramm bedarf es einer Mensa mit 156 m<sup>2</sup>. Die Ganztagsräume sind zu klein, zwei Räume fehlen. Die Fläche für die Gemeindebibliothek fehlt.



## Küche & Nebenräume

- 43,00

Es gibt nur 2 kleine Küchen, die nicht ausreichend groß sind.



## Pädagogik und Betreuung

- 47,00

Die Flächen sind nicht auskömmlich. Die fehlende Fläche sollten idealerweise durch einen dezentralen Teamraum abgedeckt werden.



## Verwaltung und Personal

- 70,00

Es sind zu wenig Büros (Sozialarbeit), Stellv. Schulleitung, vorhanden. Besprechungsräume, Pflegebad und Therapieraum fehlen gänzlich.



## Wirtschaftsflächen

- 40,00

Die Flächen des Bestands liegen weit über denen des Vergleichsprogramms.

## Der Schulstandort Platjenwerbe und grundlegende Fakten



Schule

Kindergarten

Sporthalle

### Grundlegende Fakten und Rahmenbedingungen

- **2-zügige Grundschule** mit insgesamt **143 SuS** (Schülerinnen und Schülern) – Klassenteiler ist in NI = 26 SuS
- Verlässliche Grundschule für Jahrgänge 1 und 2 (Schuljahr 2023/24)
- Mittagsbetreuung bis 15:00 Uhr durch die Lebenshilfe Osterholz. **Aktuell gibt es 36 Betreuungsplätze, die** Vergabe erfolgt per Losverfahren.
- Es gibt einen **Betreuungsbedarf über 15:00 Uhr hinaus** laut Rückmeldung der Elternschaft.
- Die **Betreuung** findet im Obergeschoss des Altbaus und in den Schulräumen statt.
- Die **Verpflegung** wird aktuell **angeliefert**.
- Die Schule ist **nicht barrierefrei**.

# Abgleich des Raumangebots mit Bedarfsprogramm – Grundschule Platjenwerbe

Grundlegende Erkenntnisse aus dem Abgleich und der Plausibilisierung (2-zügig) und ganztägige Betreuung

- 502,00 m<sup>2</sup>



## Allgemeiner Unterricht (AUR)

Die Flächensumme liegt mit der ungefähren Größe eines Klassenraumes etwas unter dem des Vergleichsprogramms. Die Differenzierungsräume sind deutlich zu klein. Es fehlt ein Lehrmittelraum.

- 73,00



## Fachunterricht (FUR)

Die Flächensumme liegt unter dem des Vergleichsprogramms. Der eine Fachraum ist deutlich zu klein. Es gibt zu wenig Nebenräume.

- 28,00



## Aufenthaltsbereich

Die vorhandenen Ganztagsräume sind deutlich zu klein. Es fehlt eine Mensa und eine Bibliothek sowie eine Mensa mit 105 m<sup>2</sup> und ein Ruheraum.

-239,00



## Küche & Nebenräume

Es sind drei deutlich zu kleine dezentrale Küchen vorhanden.

- 15,00



## Pädagogik und Betreuung

Die Bestandsflächen sind etwas geringer gegenüber der Vorgabe im Raumprogramm.

- 15,00



## Verwaltung und Personal

Es sind zu wenig Büros und Besprechungsräume vorhanden, Pflegebad, Therapieraum fehlen gänzlich.

- 63,00



## Wirtschaftsflächen

Die Flächen des Bestands liegen über denen des Vergleichsprogramms.

- 66,00

# Strategien für beide Handlungsfelder

## I Handlungsfeld I

### Ganztagsschule Ritterhude



**Erhalt Standort**  
5 Züge

Die erste Untersuchung hat ergeben, dass die Ganztagsschule Ritterhude ihren Raumbedarf mit geringen Anpassungen innerhalb des bestehenden Schulkomplexes decken kann. Daher wird sie als eigenständiges Handlungsfeld betrachtet.

## II Handlungsfeld II

### Grundschule Ihlpohl



### Grundschule Platjenwerbe



**A: Teilerhalt Gebäude**

**A: Teilerhalt Gebäude**

**B: Neubau am Standort**  
3 Züge

**B: Neubau am Standort**  
2 Züge

**Strategie 1:**  
Bestehenbleiben der  
Schulstandorte

**Neubau am Standort Ihlpohl**  
4 Züge

**Strategie 2:**  
Zusammenführen  
beider Schulstandorte

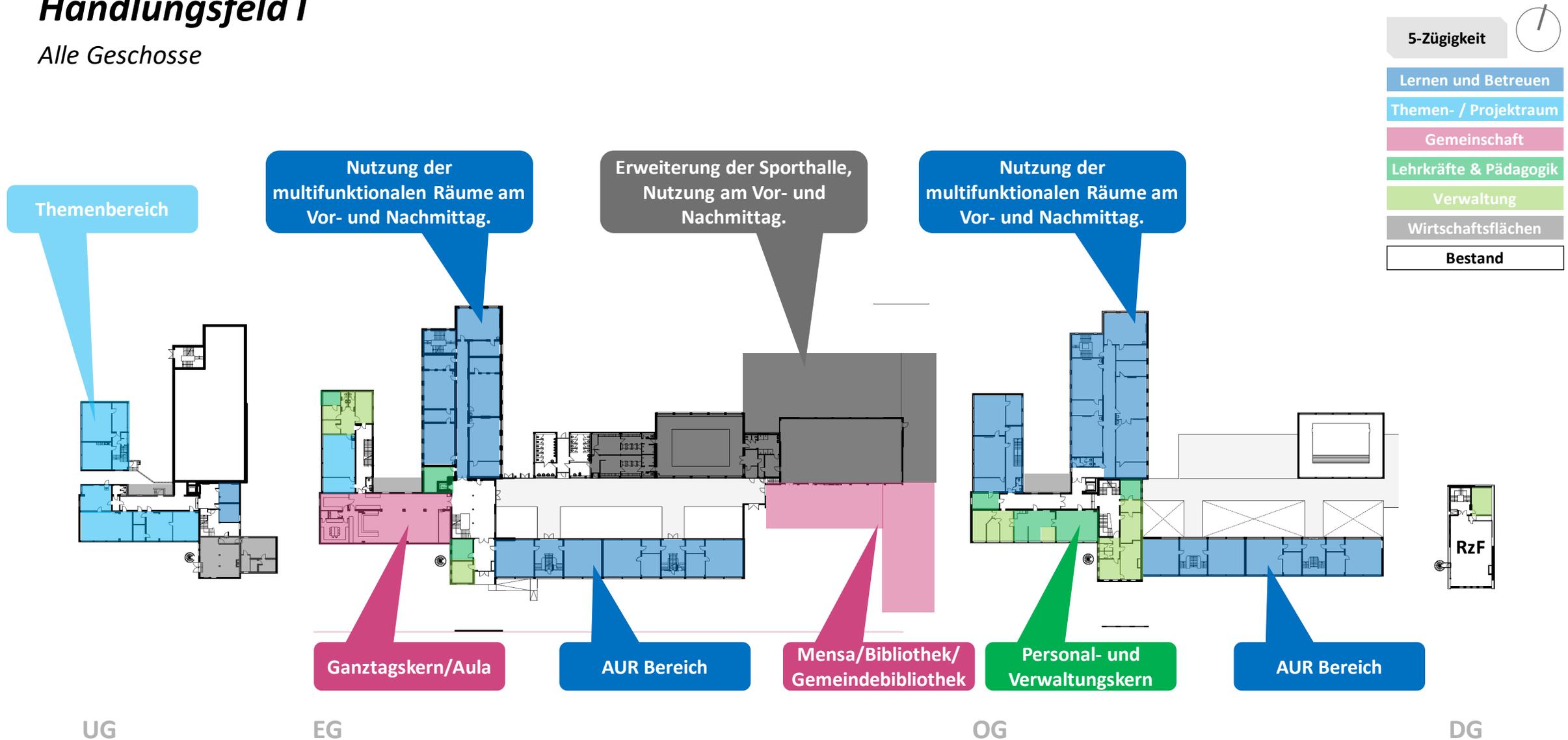
# Handlungsfeld I

## Ganztagschule Ritterhude



# Handlungsfeld I

Alle Geschosse



# Handlungsfeld I – Erhalt des Standorts GTS mit Erweiterungsneubau

gem. RPG GEBIT Münster + Gemeindebibliothek + Inklusion

Bereich	Fläche (BGF)*
Mensa, Küche mit NF, Gemeindebibliothek	1.070 m <sup>2</sup>
WC-Kerne SuS	122 m <sup>2</sup>
Einfeldhalle mit NF + NF Bestand	1.000 m <sup>2</sup>
Pausenhoffläche (5 m <sup>2</sup> / SuS)	2.600 m <sup>2</sup>

Mensa: Anzahl der SuS x 100% Teilnahmequote x 2,0 qm pro ET / 3 Schichten



Abbruch KiTa, NF SPH

Neubau Mensa + Bibliothek SuS + Gemeindebibliothek

Erweiterung SPH mit Nebenflächen

Neuverortung der Stellplätze

Pausenhoffläche

Umbauflächen

Erweiterung WC-Kern

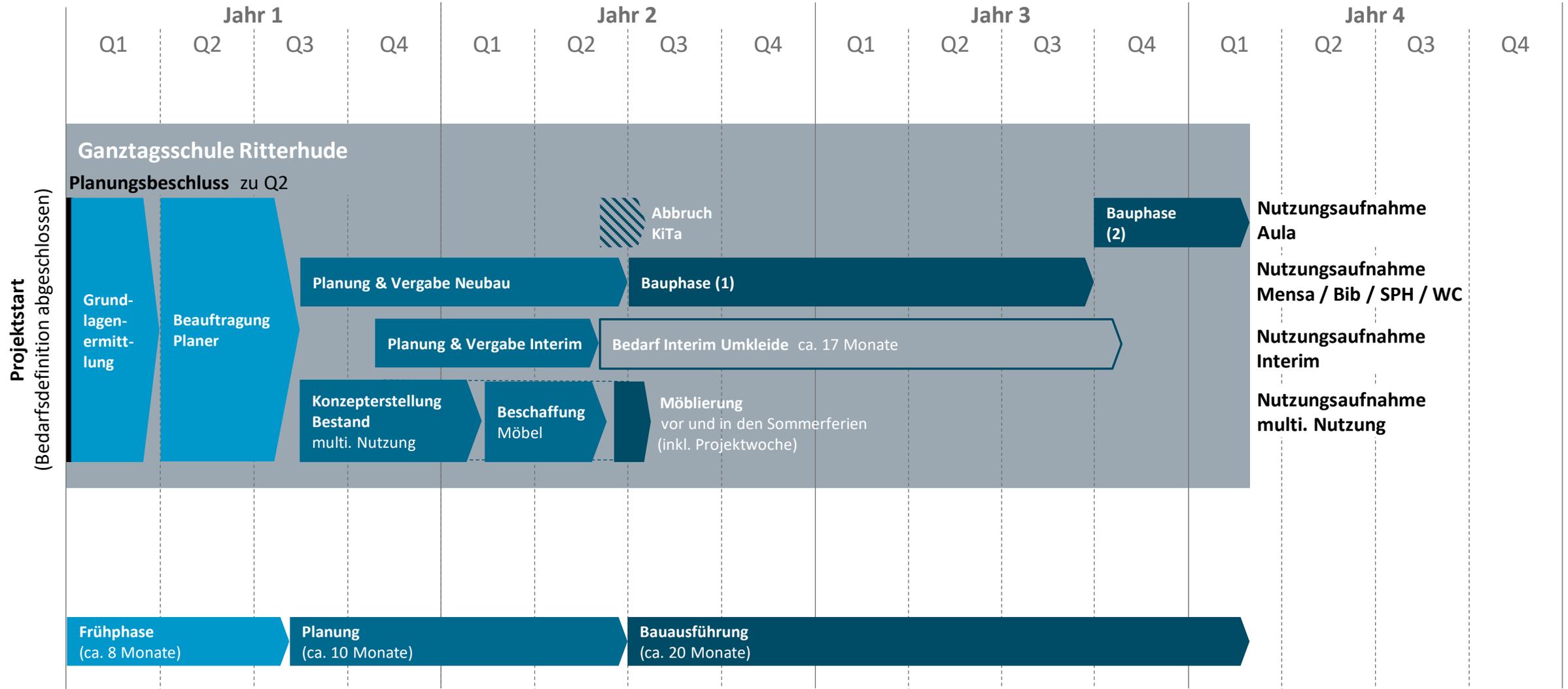
## Handlungsfeld I – Kosten

<b>Zusammenfassung Handlungsfeld I</b>		<b>11.170.941 €</b>	
<b><u>Teilabbruch, Sanierung und Erweiterung der Ganztagschule Ritterhude:</u></b>			
<b>1) Abbruch KiTa, Umkleiden und Sanitäranlagen der Sporthalle</b>		Summe	Summe
<b>2) Sanierung &amp; Nutzungskonzept Bestandsgebäude</b>		Q1 2025	indexiert
<b>3) Neubau Mensa &amp; Gemeindebibliothek, Einfeldhalle, inkl. Interim</b>		<b>9.826.776 €</b>	<b>11.170.941 €</b>
<b>1 Teilabbruch des Bestandsgebäudes Ritterhude</b>		<b>102.384 €</b>	<b>115.867 €</b>
1.1 Rückbau des Bestands		102.384 €	115.867 €
<b>2 Sanierung &amp; Nutzungskonzept Bestandsgebäude Ritterhude</b>		<b>1.799.521 €</b>	<b>2.015.620 €</b>
2.1 Sanierung & Nutzungskonzept Bestand		1.799.521 €	2.015.620 €
<b>3 Erweiterung Ganztagschule Ritterhude</b>		<b>7.924.871 €</b>	<b>9.039.454 €</b>
3.1 Neubau Mensa/Bibliothek SuS/Gemeindebib./WC-Anlage inkl. Herrichten & Freianlagen		4.411.111 €	5.043.761 €
3.2 Neubau 1-Feld-Sporthalle		3.281.200 €	3.732.506 €
3.3 Errichtung und Betrieb einer Interimsmaßnahme		232.560 €	263.187 €



**Die ermittelten Kostenansätze dienen ausschließlich dem Vergleich der Strategien untereinander und stellen keine verbindlichen oder vollumfänglichen Projektkosten dar.**

# Handlungsfeld I – Terminplan



# Handlungsfeld II

## Grundschule Ihlpohl – Strategie 1A



# Handlungsfeld II - Strategie 1a – Teilerhalt des Standorts Ihlpohl



3-Zügigkeit

## Bewertung des Bestands:

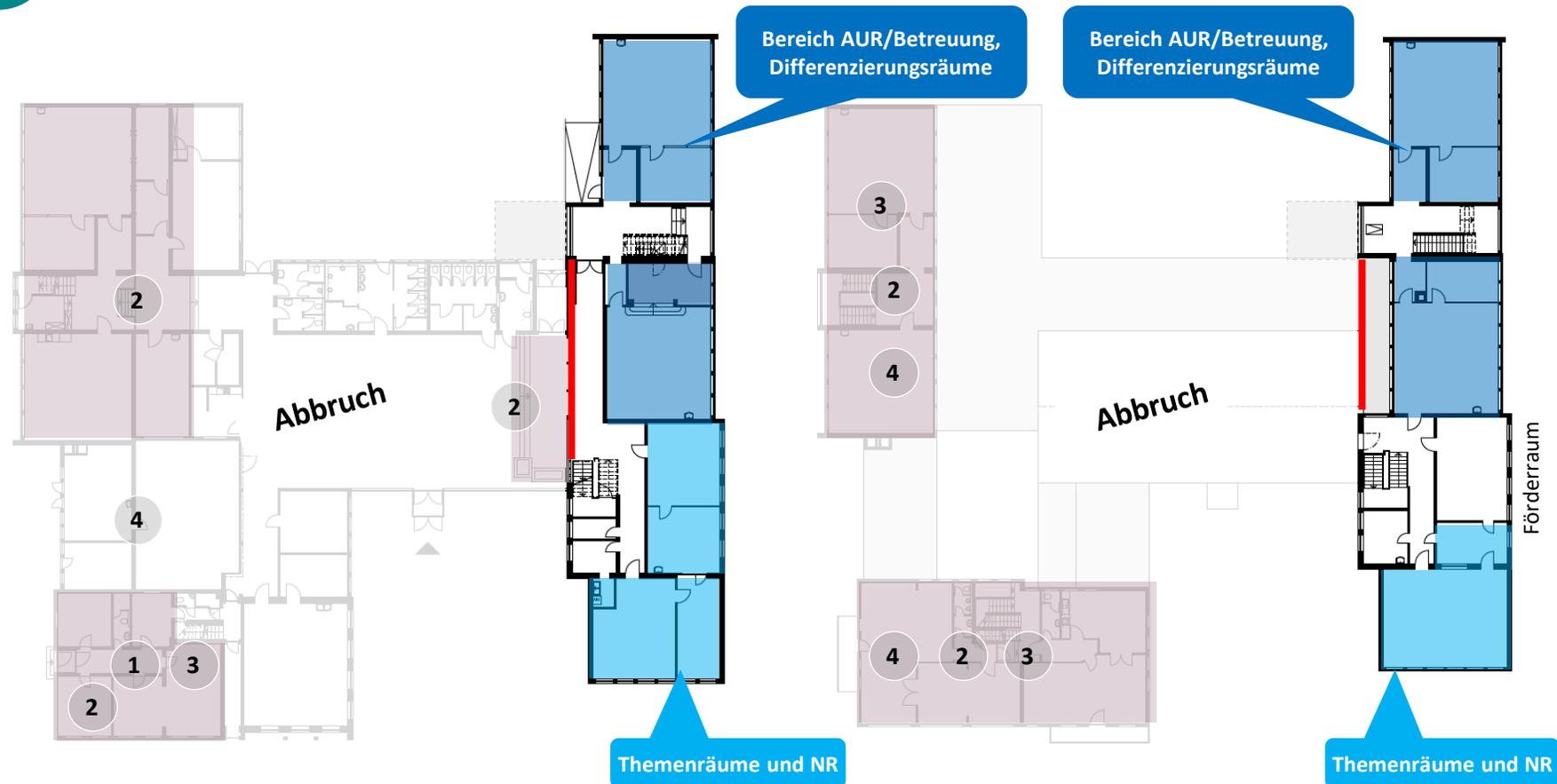


- 1 Kleinteiligkeit der Räume
- 2 Barrierefreiheit
- 3 Brandschutz
- 4 Schlechte bauliche Substanz

## Bauliche Maßnahmen:

1. Teilsanierung 1-Zug (4 AUR, 3 Themenräume, 2 NR)
2. Abbruch Bestand
3. Neubau 2 Züge, Mensa/Küche, Verwaltung, Betreuung, Gemeindebibliothek

Lernen und Betreuen	Verwaltung
Themen- / Projektraum	Wirtschaftsflächen
Gemeinschaft	Nicht barrierefrei
Lehrkräfte & Pädagogik	Bestand



## Handlungsfeld II - Strategie 1a – Teilerhalt des Standorts Ihlpohl

Darstellung des Flächenbedarfs gem. RPG GEBIT Münster + Gemeindebibliothek + Inklusion

Bereich	Fläche (BGF)*
2-Züge, Verwaltung, Mensa, Gemeindebibliothek	3.800 m <sup>2</sup>
4 AUR/Betreuung, 2 Themenräume, 2 NR, Therapieraum	728 m <sup>2</sup>
Pausenhoffläche (5 m <sup>2</sup> / SuS)	1.560 m <sup>2</sup>

Mensa: Anzahl der SuS x 100% Teilnahmequote x 2,0 qm pro ET / 3 Schichten



**Umbau des östlichen Riegels der Schule  
(4 AUR/Betreuung, 2 Themenräume, 2 NR)**

**Abbruch**

**Neubau von 2 Zügen inkl.  
Gemeindebibliothek, Verwaltung, Mensa**

**Pausenhoffläche**

## Handlungsfeld II - Strategie 1a – Kosten

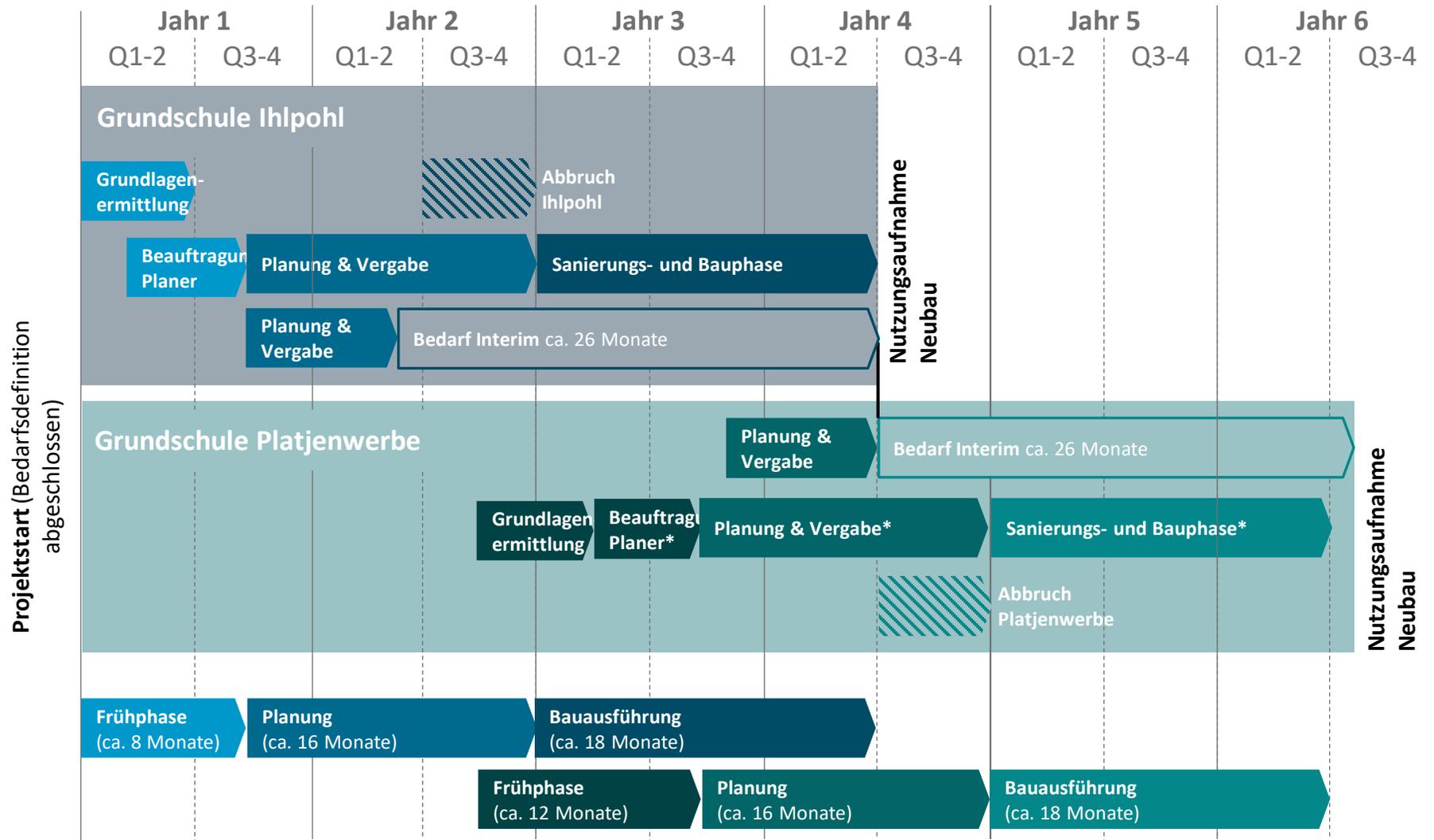
Zusammenfassung Handlungsfeld II - Strategie 1A		21.668.184 €
<u>Teilabbruch, Sanierung und Erweiterung der Grundschule Ihlpohl</u>		
1) Abbruch des West- & Mittelriegels Bestandsgebäude	Summe	Summe
2) Sanierung & Nutzungskonzept Ostriegel Bestandsgebäude	Q1 2025	indexiert
3) Neubau 3-Zügige Grundschule inkl. Gemeindebibliothek & Mensa, inkl. Interim	17.694.268 €	21.668.184 €
<b>1 Teilabbruch des Bestandsgebäudes Ihlpohl</b>	288.360 €	328.022 €
1.1 Rückbau des Bestands	288.360 €	328.022 €
<b>2 Sanierung &amp; Nutzungskonzept Bestandsgebäude Ihlpohl</b>	1.022.112 €	1.193.053 €
2.1 Sanierung & Nutzungskonzept Bestand	1.022.112 €	1.193.053 €
<b>3 Neubau Grundschule am Standort Ihlpohl</b>	17.405.908 €	20.147.109 €
3.1 Neubau Grundschule inkl. Herrichten & Freianlagen	13.300.768 €	15.525.232 €
3.2 Errichtung und Betrieb einer Interimsmaßnahme	4.105.140 €	4.621.877 €



*Die ermittelten Kostenansätze dienen ausschließlich dem Vergleich der Strategien untereinander und stellen keine verbindlichen oder vollumfänglichen Projektkosten dar.*

- Als Kostenstand gilt Quartal I 2025.
- Kostenangaben beinhalten keine allgemeinen oder projektspezifischen Risikoaufschläge.
- Alle Kostenangaben brutto inkl. 19% Mehrwertsteuer
- Für die einzelnen Maßnahmen wird eine prognostizierte Preissteigerung berücksichtigt.
- Es wird der Regionalfaktor Osterholz verwendet.

## Handlungsfeld II - Strategie 1 – Terminplan



\* Beschaffungssynergien möglich

DARP Modul 1 - Ritterhude - Ausschusssitzung

24.11.2025

# Handlungsfeld II

## Grundschule Ihlpohl – Strategie 1B



## Handlungsfeld II – Strategie 1b – Neubau am Standort Ihlpohl

Darstellung des Flächenbedarfs gem. RPG GEBIT Münster + Gemeindebibliothek + Inklusion

Bereich	Fläche (BGF)*
3-Zügige Grundschule mit Gemeindebibliothek	4.526 m <sup>2</sup>
Pausenhoffläche (5 m <sup>2</sup> / SuS)	1.560 m <sup>2</sup>

Mensa: Anzahl der SuS x 100% Teilnahmequote x 2,0 qm pro ET / 3 Schichten



**Pausenhoffläche**

**Neubau einer 3-Zügigen Grundschule inkl. Gemeindebibliothek**

**Abriss**

## Handlungsfeld II – Strategie 1b – Kosten

Zusammenfassung Handlungsfeld II - Strategie 1B		24.852.615 €
<b><u>Abbruch und Neubau der Grundschule Ihlpohl</u></b>		
1) Abbruch des Bestandsgebäudes Ihlpohl	Summe	Summe
2) Neubau 4-Zügige Grundschule, Mensa, Verwaltung & Gemeindebibliothek, inkl. Interim	Q1 2025	indexiert
	<b>21.448.625 €</b>	<b>24.852.615 €</b>
<b>1 Abbruch des Bestandsgebäudes Ihlpohl</b>	<b>448.740 €</b>	<b>510.461 €</b>
1.1 Rückbau des Bestands	448.740 €	510.461 €
<b>2 Neubau Grundschule am Standort Ihlpohl</b>	<b>20.999.885 €</b>	<b>24.342.154 €</b>
2.1 Neubau Grundschule inkl. Herrichten & Freianlagen	16.894.745 €	19.720.277 €
2.2 Errichtung und Betrieb einer Interimsmaßnahme	4.105.140 €	4.621.877 €



Die ermittelten Kostenansätze dienen ausschließlich dem Vergleich der Strategien untereinander und stellen keine verbindlichen oder vollumfänglichen Projektkosten dar.

- Als Kostenstand gilt Quartal I 2025.
- Kostenangaben beinhalten keine allgemeinen oder projektspezifischen Risikoaufschläge.
- Alle Kostenangaben brutto inkl. 19% Mehrwertsteuer
- Für die einzelnen Maßnahmen wird eine prognostizierte Preissteigerung berücksichtigt.
- Es wird der Regionalfaktor Osterholz verwendet.

# Handlungsfeld II

## Grundschule Platjenwerbe – Strategie 1A



# Handlungsfeld II – Strategie 1a – Sanierung, Neubau und Erweiterung am Standort Platjenwerbe



2-Zügigkeit

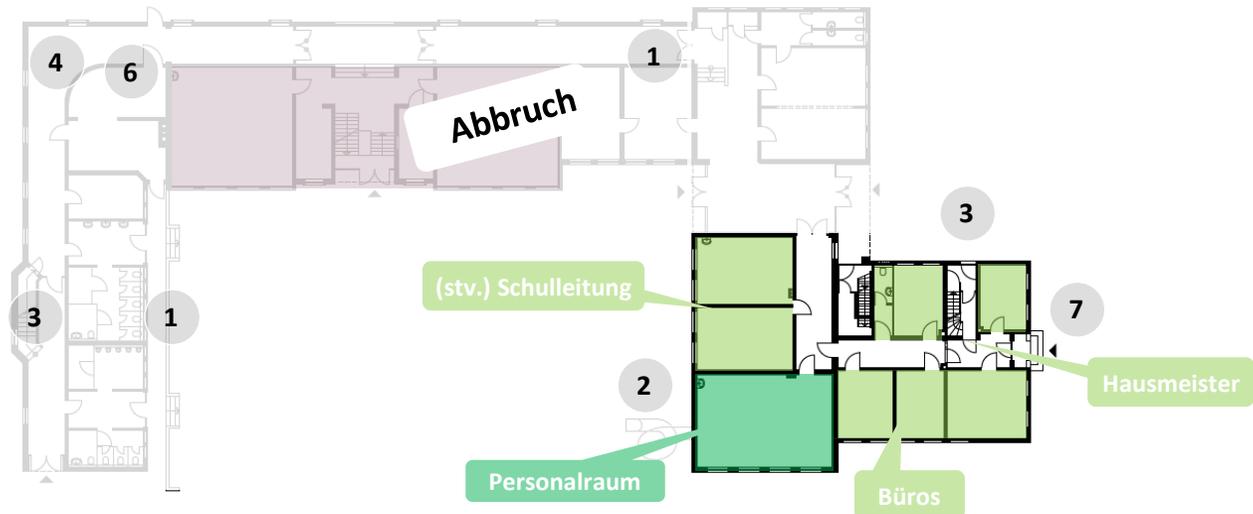
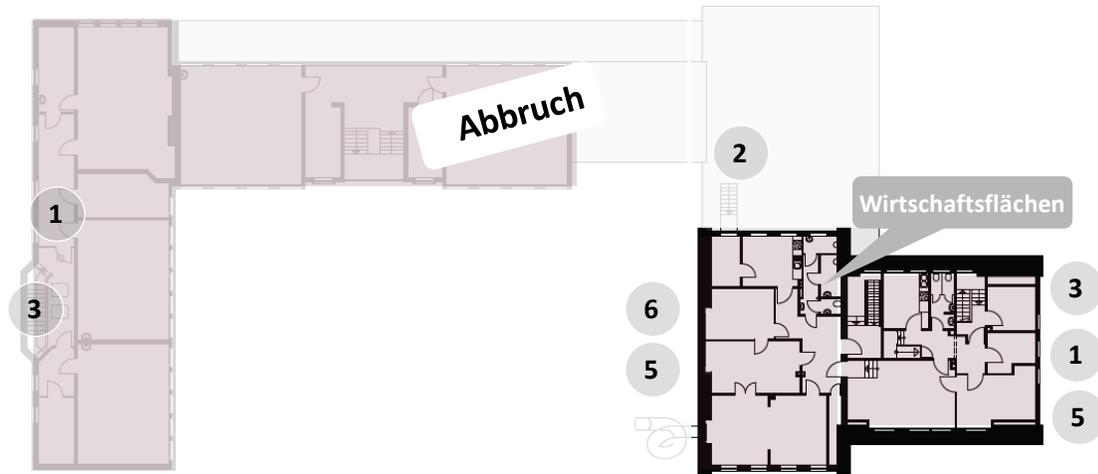
## Bewertung des Bestands:



- 1 Eingeschränkte Barrierefreiheit
- 2 Schwieriger Brandschutz
- 3 Schmale vertikale Erschließung
- 4 Lange Flure
- 5 Kleinteilige Flächen
- 6 Mangelhafter Baulicher Zustand
- 7 Regionale Bedeutung

## Bauliche Maßnahmen:

1. Abbruch Bestand
2. Teilsanierung (Verwaltung, Personal)
3. Freigabe des 1. OG's (Bestand) als Wirtschaftsfläche



Lernen und Betreuen
Themen- / Projektraum
Gemeinschaft
Lehrkräfte & Pädagogik
Verwaltung
Wirtschaftsflächen
Nicht barrierefrei
Bestand

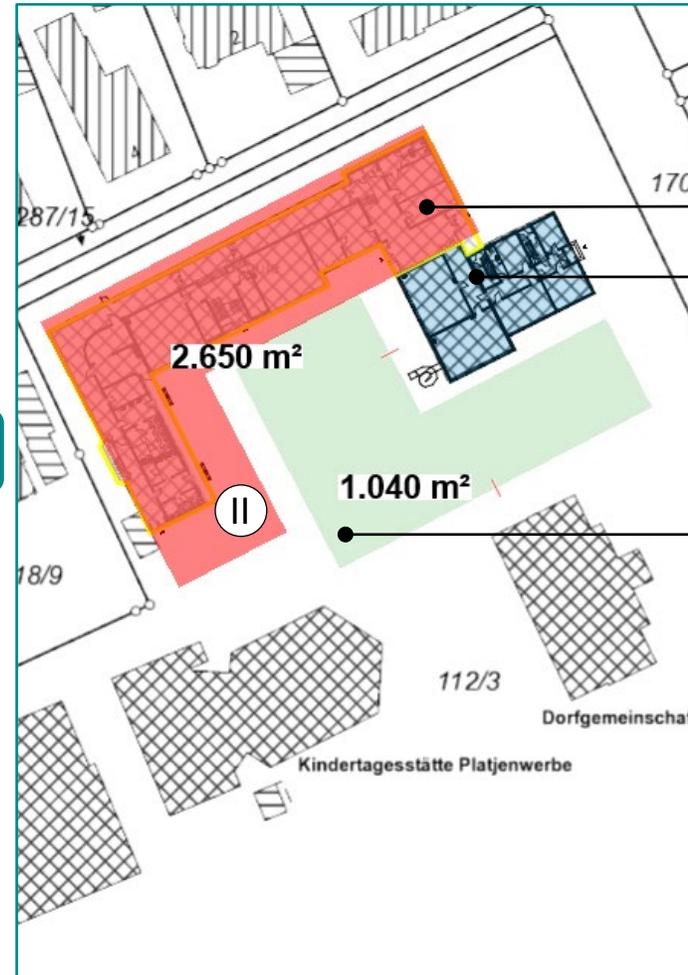
## Handlungsfeld II – Strategie 1a – Sanierung, Neubau und Erweiterung am Standort Platjenwerbe

Darstellung des Flächenbedarfs gem. RPG GEBIT Münster + Inklusion

Bereich	Fläche (BGF)*
2-Züge, Mensa, Verwaltung	2.650 m <sup>2</sup>
Pausenhoffläche (5 m <sup>2</sup> / SuS)	1.040 m <sup>2</sup>

Mensa: Anzahl der SuS x 100% Teilnahmequote x 2,0 qm pro ET / 3 Schichten

Der Abriss des KiTa-Gebäudes ist bisher in den Kosten nicht berücksichtigt.



Neubau einer 2-Zügigen Grundschule

Sanierung Bestand (Verwaltung)

Pausenhoffläche

## Handlungsfeld II – Strategie 1a – Kosten

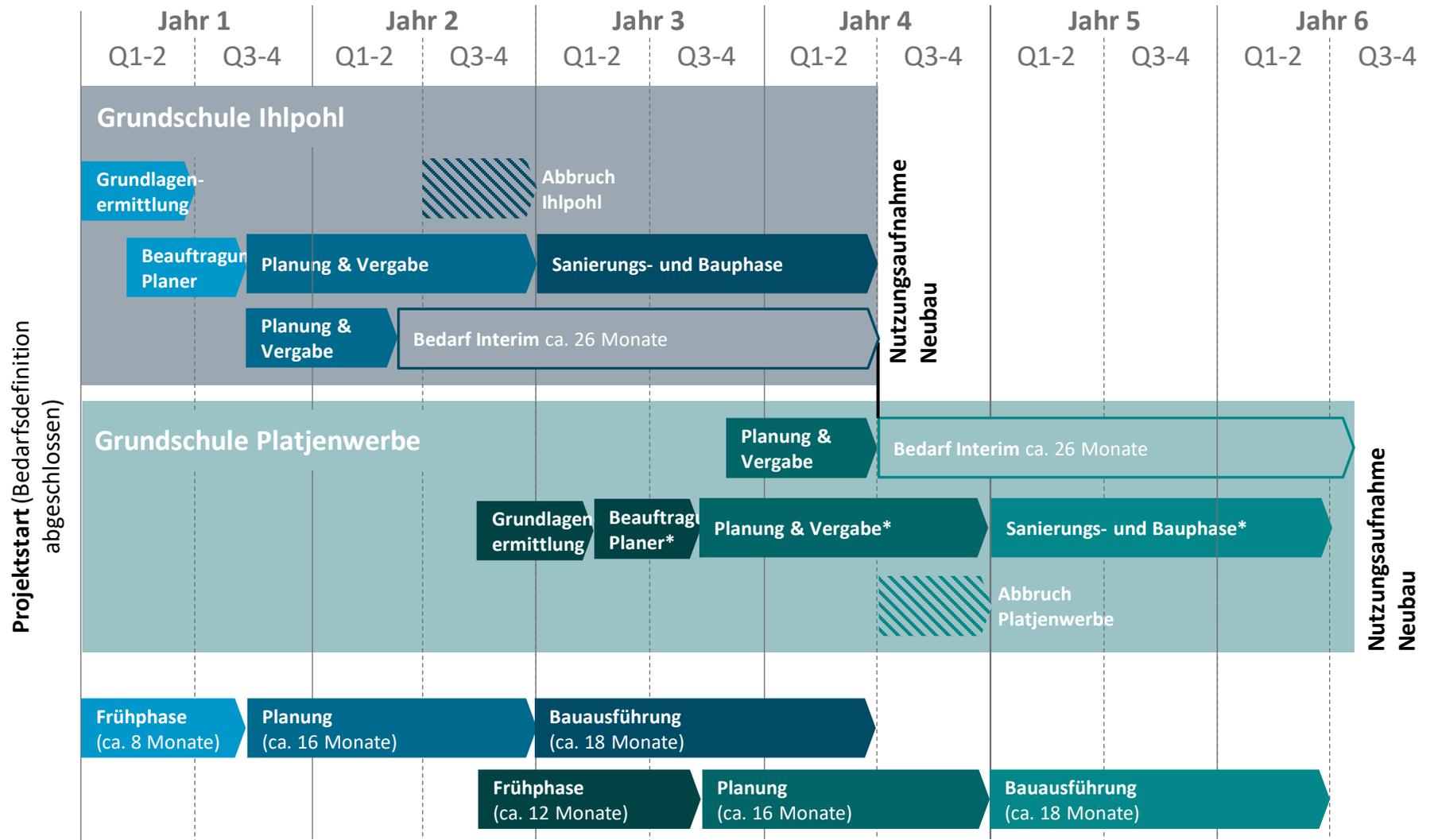
Zusammenfassung Handlungsfeld II - Strategie 1A		17.319.205 €
<u>Teilabbruch, Sanierung und Erweiterung der Grundschule Platjenwerbe</u>		
1) Teilabbruch des Bestandsgebäudes	Summe	Summe
2) Sanierung & Nutzungskonzept Bestandsgebäude Ost	Q1 2025	indexiert
3) Neubau 2-Zügige Grundschule, Mensa & Verwaltung, inkl. Interim	12.353.494 €	17.319.205 €
<b>1 Teilabbruch des Bestandsgebäudes Platjenwerbe</b>	<b>197.640 €</b>	<b>252.472 €</b>
1.1 Rückbau des Bestands	197.640 €	252.472 €
<b>2 Sanierung &amp; Nutzungskonzept Bestandsgebäude Platjenwerbe</b>	<b>922.428 €</b>	<b>1.209.107 €</b>
2.1 Sanierung & Nutzungskonzept Bestand	922.428 €	1.209.107 €
<b>3 Neubau Grundschule am Standort Ihlpohl</b>	<b>12.155.854 €</b>	<b>15.857.626 €</b>
3.1 Neubau Grundschule inkl. Herrichten & Freianlagen	9.873.574 €	12.942.161 €
3.2 Errichtung und Betrieb einer Interimsmaßnahme	2.282.280 €	2.915.465 €



*Die ermittelten Kostenansätze dienen ausschließlich dem Vergleich der Strategien untereinander und stellen keine verbindlichen oder vollumfänglichen Projektkosten dar.*

- Als Kostenstand gilt Quartal I 2025.
- Kostenangaben beinhalten keine allgemeinen oder projektspezifischen Risikoaufschläge.
- Alle Kostenangaben brutto inkl. 19% Mehrwertsteuer
- Für die einzelnen Maßnahmen wird eine prognostizierte Preissteigerung berücksichtigt.
- Es wird der Regionalfaktor Osterholz verwendet.

## Handlungsfeld II - Strategie 1 – Terminplan



\* Beschaffungssynergien möglich

DARP Modul 1 - Ritterhude - Ausschusssitzung

24.11.2025

# Handlungsfeld II

## Grundschule Platjenwerbe – Strategie 1B



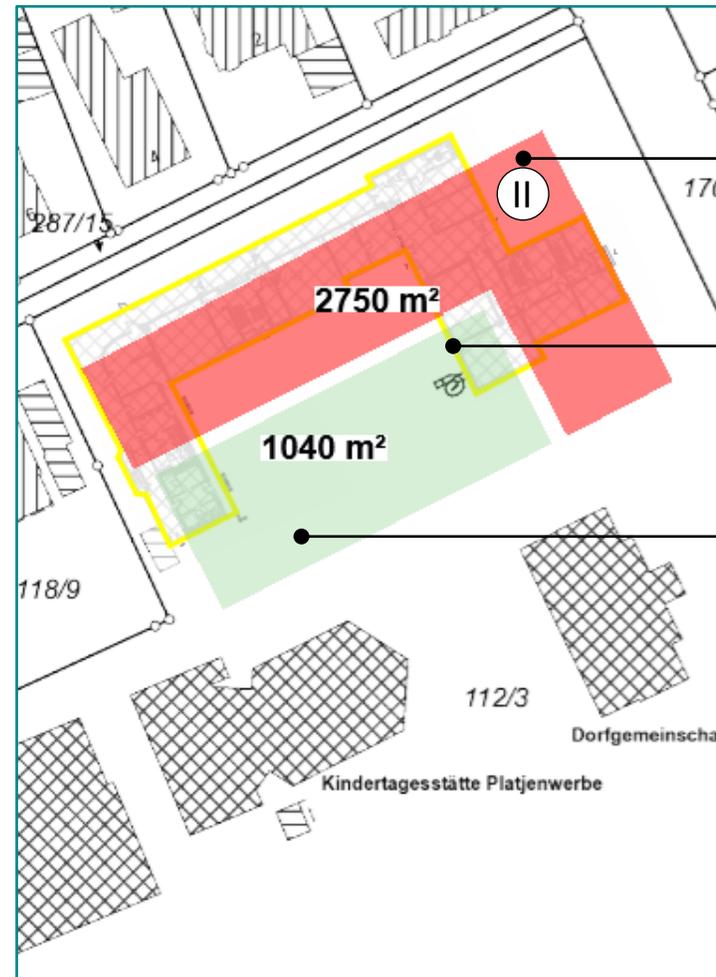
## Handlungsfeld II – Strategie 1b – Neubau am Standort Platjenwerbe

Darstellung des Flächenbedarfs gem. RPG GEBIT Münster + Inklusion

Bereich	Fläche (BGF)*
2-Züge, Mensa, Verwaltung	2.750 m <sup>2</sup>
Pausenhoffläche (5 m <sup>2</sup> / SuS)	1.040 m <sup>2</sup>

Mensa: Anzahl der SuS x 100% Teilnahmequote x 2,0 qm pro ET / 3 Schichten

Der Abriss des KiTa-Gebäudes ist bisher in den Kosten nicht berücksichtigt.



Neubau einer 2-Zügigen  
Grundschule mit Mensa

Abriss

Pausenhoffläche

## Handlungsfeld II – Strategie 1b – Kosten

<b>Zusammenfassung Handlungsfeld II - Strategie 1B</b>		<b>16.735.740 €</b>
<b><u>Abbruch und Neubau der Grundschule Platjenwerbe</u></b>		
1) Abbruch des Bestandsgebäudes Platjenwerbe	Summe	Summe
2) Neubau Grundschule am Standort Platjenwerbe, inkl. Interim	Q1 2025	indexiert
	<b>12.833.504 €</b>	<b>16.735.740 €</b>
<b>1 Abbruch des Bestandsgebäudes Platjenwerbe</b>	<b>304.074 €</b>	<b>388.435 €</b>
1.1 Rückbau des Bestands	304.074 €	388.435 €
<b>2 Neubau Grundschule am Standort Platjenwerbe</b>	<b>12.529.430 €</b>	<b>16.347.305 €</b>
2.1 Neubau Grundschule inkl. Herrichten & Freianlagen	10.247.150 €	13.431.840 €
2.2 Errichtung und Betrieb einer Interimsmaßnahme	2.282.280 €	2.915.465 €

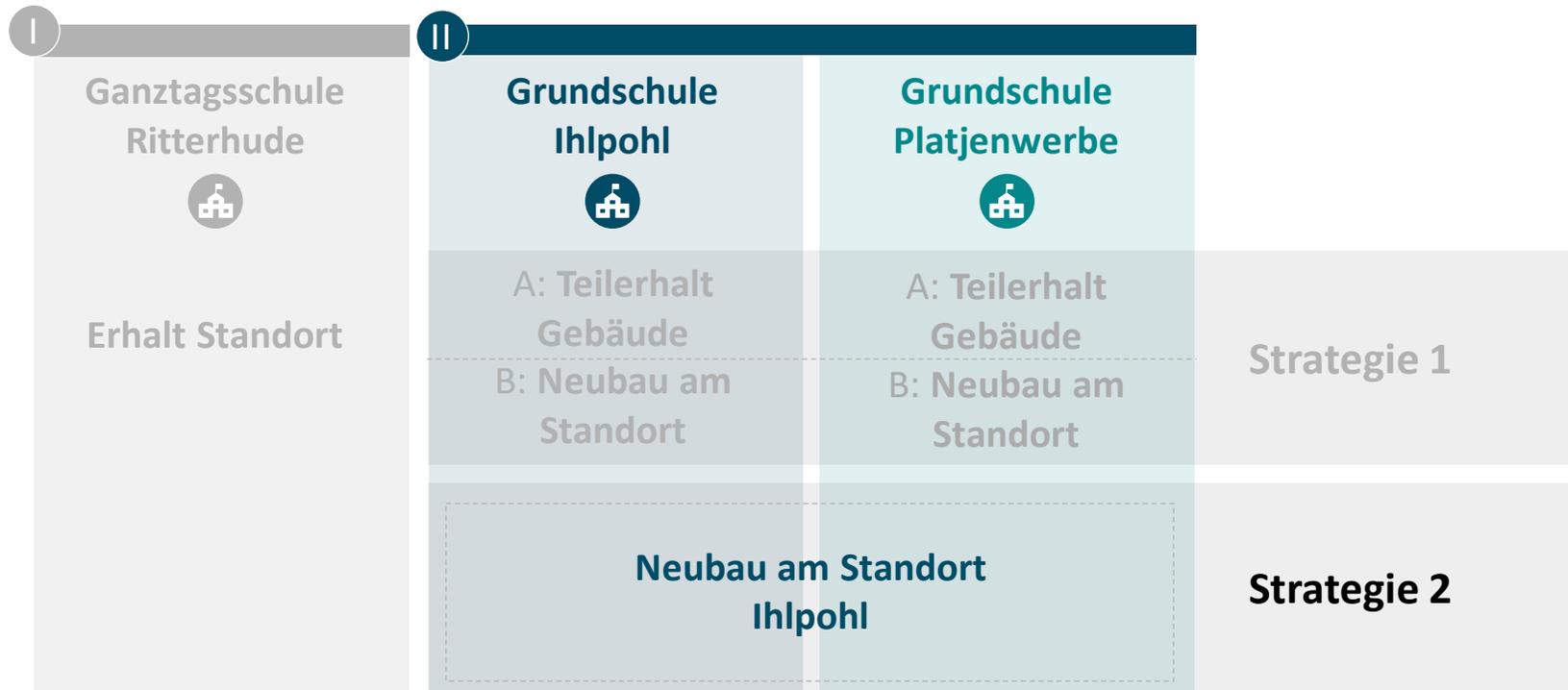


Die ermittelten Kostenansätze dienen ausschließlich dem Vergleich der Strategien untereinander und stellen keine verbindlichen oder vollumfänglichen Projektkosten dar.

- Als Kostenstand gilt Quartal I 2025.
- Kostenangaben beinhalten keine allgemeinen oder projektspezifischen Risikoaufschläge.
- Alle Kostenangaben brutto inkl. 19% Mehrwertsteuer
- Für die einzelnen Maßnahmen wird eine prognostizierte Preissteigerung berücksichtigt.
- Es wird der Regionalfaktor Osterholz verwendet.

# Handlungsfeld II

## Strategie 2



## Handlungsfeld II – Strategie 2 – Neubau der GS Ihlpohl und Platjenwerbe am Standort Ihlpohl

Darstellung des Flächenbedarfs gem. RPG GEBIT Münster + Inklusion

Bereich	Fläche (BGF)*
4-Zügige Grundschule inkl. Gemeindebibliothek	5.345 m <sup>2</sup>
Einfeldhalle mit NF	1.000 m <sup>2</sup>
Pausenhoffläche (5 m <sup>2</sup> / SuS)	2.080 m <sup>2</sup>

Mensa: Anzahl der SuS x 100% Teilnahmequote x 2,0 qm pro ET / 3 Schichten



**Erweiterung der Sporthalle**

**Neubau einer 4-Zügigen  
Grundschule inkl.  
Gemeindebibliothek**

**Pausenhoffläche**

**Abriss**

## Handlungsfeld II – Strategie 2 – Kosten

### Zusammenfassung Handlungsfeld II - Strategie 2

**32.580.955 €**

#### Neubau der Grundschulen Ihlpohl und Platjenwerbe am Neubau am Standort Ihlpohl:

1) Abbruch der Bestandsgebäude Ihlpohl und Platjenwerbe

2) Neubau Grundschule & Einfeldhalle am Standort Ihlpohl, inkl. Interim

	Summe	Summe
	Q1 2025	indexiert
	<b>28.006.535 €</b>	<b>32.580.955 €</b>

#### **1 Abbruch der Bestandsgebäude Ihlpohl und Platjenwerbe**

**752.814 €**      **900.534 €**

1.1 Rückbau des Bestands Ihlpohl

448.740 €      513.099 €

1.2 Rückbau des Bestands Platjenwerbe

304.074 €      387.435 €

#### **2 Neubau Grundschule am Standort Ihlpohl**

**27.253.721 €**      **31.680.421 €**

2.1 Neubau Grundschule inkl. Herrichten & Freianlagen

19.551.601 €      22.821.475 €

2.2 Neubau 1-Feld-Sporthalle

3.281.200 €      3.829.959 €

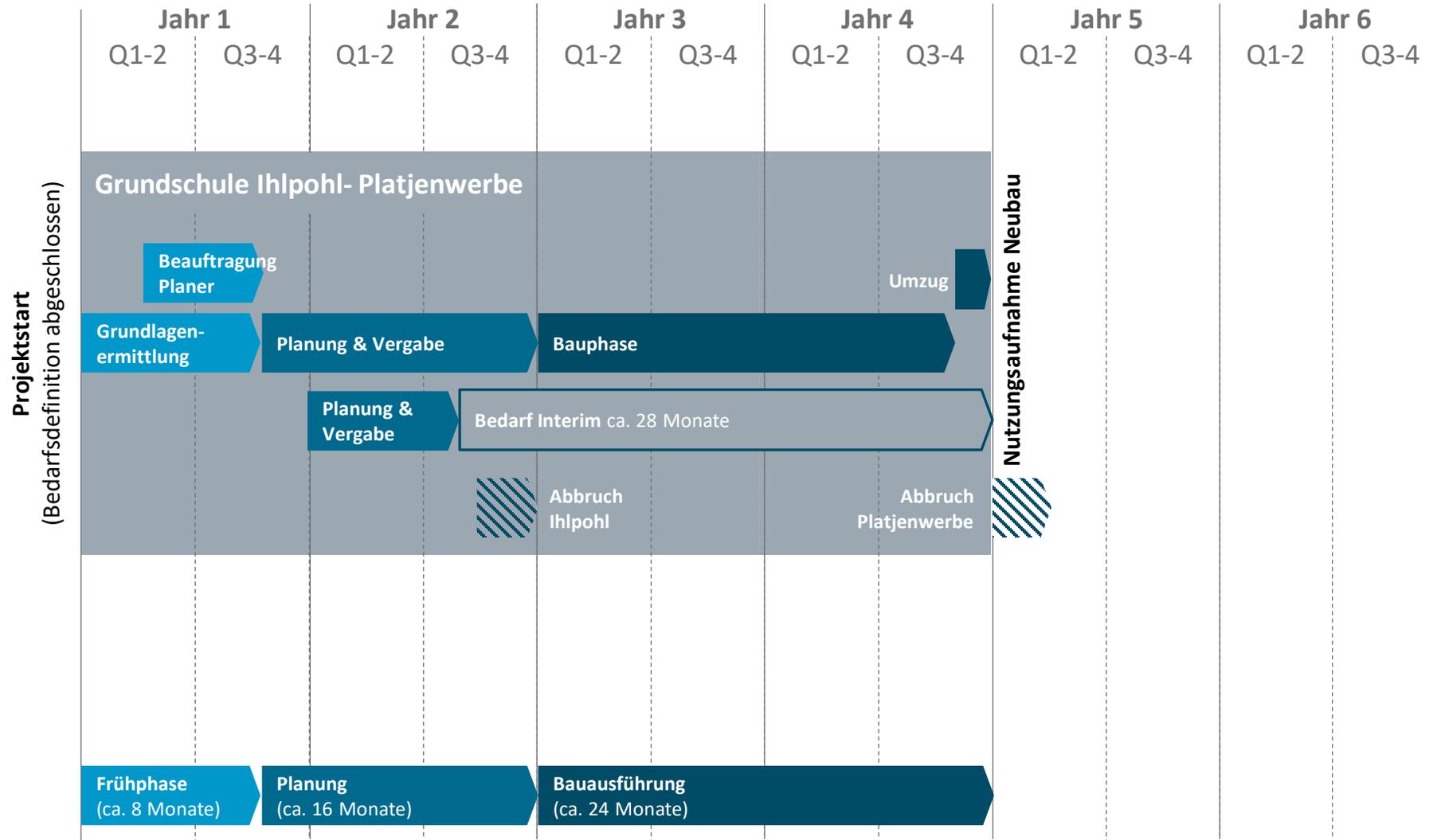
2.3 Errichtung und Betrieb einer Interimsmaßnahme

4.420.920 €      5.028.987 €

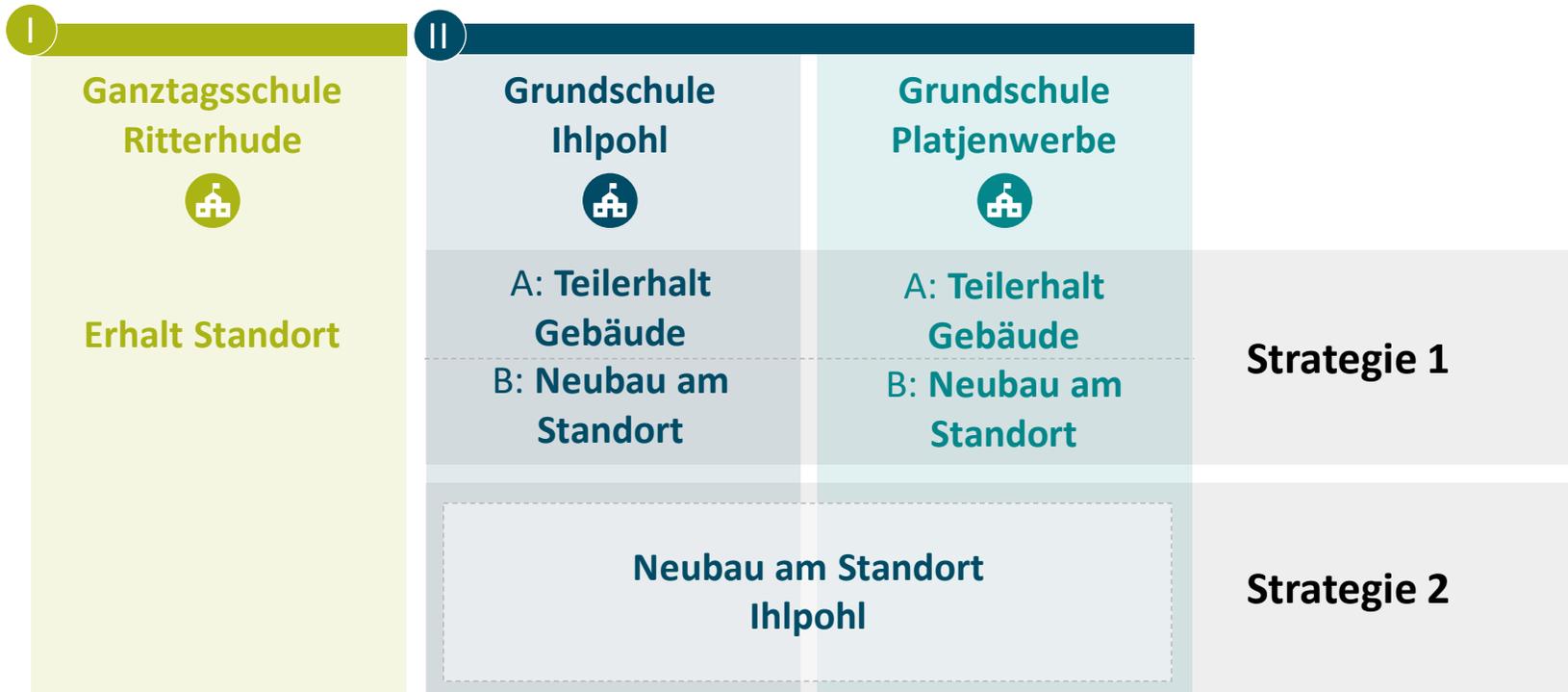
*Die ermittelten Kostenansätze dienen ausschließlich dem Vergleich der Strategien untereinander und stellen keine verbindlichen oder vollumfänglichen Projektkosten dar.*

- Als Kostenstand gilt Quartal I 2025.
- Kostenangaben beinhalten keine allgemeinen oder projektspezifischen Risikoaufschläge.
- Alle Kostenangaben brutto inkl. 19% Mehrwertsteuer
- Für die einzelnen Maßnahmen wird eine prognostizierte Preissteigerung berücksichtigt.
- Es wird der Regionalfaktor Osterholz verwendet.

## Handlungsfeld II – Strategie 2 – Terminplan



# Zusammenfassung der Strategien



# Gegenüberstellung Teilerhalt und Neubau

## Neubau vs. Teilerhalt

Kriterium	Teilerhalt des Gebäudes	Neubau des Gebäudes
<b>Nachhaltigkeit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Reduktion grauer Energie und CO<sub>2</sub>-Emissionen</li> <li>– Bestand stößt bei Ganztagsausbau und neuen Schulformen häufig an funktionale und räumliche Grenzen und ist daher weniger flexibel</li> <li>– Energetische und funktionale Modernisierungen verbessern Betriebseffizienz und Standards, erreichen aber selten die Flexibilität und räumliche Qualität eines Neubaus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Vorteile bei konsequenter Planung nach ökologischen und energetischen Standards</li> <li>– Deutliche Vorteile bei Energieeffizienz, Betriebskosten und langfristiger Flexibilität über den Lebenszyklus</li> <li>– Hohe graue Emissionen durch Abriss, Entsorgung und Neubauprozesse</li> </ul>
<b>Ganztagsqualität</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Defizite in folgenden Bereichen können teilweise durch gezielte Umbauten ausgeglichen werden:</li> <li>– Verpflegung, Aufenthaltsqualität, Arbeitsplätze für Ganztagspersonal, Flexible Raumnutzung</li> <li>– Einschränkungen bei Umsetzung moderner pädagogischer Konzepte für Ganztagsausbau und neue Schulformen: Starre Raumzuschnitte, Unzureichende Raumhöhen, Fehlende funktionale Zusammenhänge zwischen Lern-, Aufenthalts- und Betreuungsbereichen</li> <li>– Vollständige Umsetzung des Bedarfsprogramms meist nur näherungsweise möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ermöglicht umfassende und nachhaltige Verbesserung der Ganztagsqualität</li> <li>– Freie Planbarkeit des Schulgrundrisses</li> <li>– Integration moderner pädagogischer Raumkonzepte</li> <li>– Verpflegungsbereiche und Wegebeziehungen können funktional und hygienisch optimal gestaltet werden</li> </ul>
<b>Risiken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Potenzielle Risiken durch Altlasten (Asbest, PCB, veraltete Baustoffe)</li> <li>– Akzeptanz bei Schülern, Eltern, Personal und Nachbarschaft durch vertraute Strukturen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Neubau kann schadstofffrei und nach aktuellen Sicherheitsstandards errichtet werden</li> <li>– Anfangs mögliche Skepsis wegen Verlust bestehender Strukturen</li> </ul>
<b>Wirtschaftlichkeit</b>	21.500.000 € Baukosten* (brutto, indexiert)	20.200.000 € Baukosten* (brutto, indexiert)

\* Die ermittelten Kostenansätze dienen ausschließlich dem Vergleich der Strategien untereinander und stellen keine verbindlichen oder vollumfänglichen Projektkosten dar

# Aus der Schulentwicklungsplanung (mittlere Entwicklungsprognose) des Gemeindesgebiets ergibt sich eine aufwachsende 9-Zügigkeit an Schülerbedarf

Es wird davon ausgegangen, dass die Zahl an SuS mit sonderpädagogischem Förderbedarf zukünftig steigen wird.

Schuljahr	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30
<b>GTS Ritterhude</b>						
Schulanfänger	105 (5 Züge)	105 (5 Züge)	130 (5 Züge)	117 (5 Züge)	112 (5 Züge)	111 (5 Züge)
SuS insgesamt (*)	423 (+41)	422 (+41)	448 (+43)	456 (+44)	463 (+44)	469 (+45)
Klassenverbände -> <b>5 zügig</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
SuS pro Klasse	21,2 (23,2)	21,1 (23,2)	22,4 (24,6)	22,8 (25,0)	23,2 (25,4)	23,45 (25,7)
<b>GS Ihlpohl</b>						
Schulanfänger	39 (2 Züge)	43 (2 Züge)	34 (2 Züge)	45 (2 Züge)	39 (2 Züge)	40 (2 Züge)
SuS insgesamt (*)	167 (+6)	168 (+6)	159 (+5)	161 (+5)	162 (+5)	158 (+5)
Klassenverbände -> <b>2 zügig</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
SuS pro Klasse	20,88 (21,9)	21,00 (21,8)	19,88 (20,5)	20,13 (20,8)	20,25 (20,9)	19,75 (20,4)
<b>GS Platjenwerbe</b>						
Schulanfänger	43 (2 Züge)	30 (2 Züge)	39 (2 Züge)	39 (2 Züge)	21 (1 Zug)	28 (2 Züge)
SuS insgesamt (*)	140 (+3)	143 (+3)	143 (+3)	150 (+3)	129 (+3)	123 (+2)
Klassenverbände -> <b>2 zügig</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
SuS pro Klasse	17,5 (17,9)	17,4 (18,3)	17,4 (18,3)	18,8 (19,1)	18,7 (18,9)	18,6 (17,9)
<b>Gesamt Ihlpohl/Platjenwerbe</b>						
Schulanfänger	82 (4 Züge)	73 (3 Züge)	73 (3 Züge)	84 (4 Züge)	60 (3 Züge)	68 (3 Züge)
SuS insgesamt (*)	307 (+9)	311 (+9)	302 (+8)	311 (+8)	291 (+8)	281 (+7)
Klassenverbände (26 SuS)	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
Anzahl der Züge	4	3,75	3,5	3,5	3,25	3,25

(\*) SuS mit sonderpädagogischem Förderbedarf sind bei der Klassenbildung doppelt zu zählen. GTS 9,5%; Ihlpohl 3,1%; Platjenwerbe 1,6%

## Zusammenfassung nach Handlungsfeld



Die ermittelten Kostenansätze dienen ausschließlich dem Vergleich der Strategien untereinander und stellen keine verbindlichen oder vollumfänglichen Projektkosten dar.

Impuls		I Handlungsfeld I	II Handlungsfeld II				
		<u>Ganztagschule Ritterhude</u> (5 Züge) 1/2	<u>Grundschule Ihlpohl</u> (3 Züge)		<u>Grundschule Platjenwerbe</u> (2 Züge)		<u>GS Ihlpohl Platjenwerbe</u> (4 Züge) 2
			1a	1b	1a	1b	
Baukosten	Neubaukosten	8.700.000 €	15.500.000 €	19.700.000 €	12.900.000 €	13.400.000 €	26.600.000 €
	Sanierungskosten	2.000.000 €	1.200.000 €	-	1.200.000 €	-	-
	Rückbaukosten	100.000 €	300.000 €	500.000 €	300.000 €	400.000 €	900.000 €
	Interimskosten	300.000 €	4.600.000 €	(4.600.000 €)	2.900.000 €	2.900.000 €	(5.000.000 €)
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>11.100.000 €</b>	<b>+ 21.600.000 €</b>	<b>20.200.000 €</b>	<b>17.300.000 €</b>	<b>16.700.000 €</b>	<b>27.500.000 €</b>
Projektlaufzeit		<b>38 Monate</b>	<b>insgesamt 68 Monate</b>				<b>48 Monate</b>
Bedarf an Zügen (Klassenverbände) im Schuljahr 29/30		5 (20)	3,75 (15)				3,25 (13)

- Als Kostenstand gilt Quartal I 2025.
- Kostenangaben beinhalten keine allgemeinen oder projektspezifischen Risikoaufschläge.
- Alle Kostenangaben brutto inkl. 19% Mehrwertsteuer
- Für die einzelnen Maßnahmen wird eine prognostizierte Preissteigerung berücksichtigt.
- Es wird der Regionalfaktor Osterholz verwendet.

## Zusammenfassung nach Strategie



Die ermittelten Kostenansätze dienen ausschließlich dem Vergleich der Strategien untereinander und stellen keine verbindlichen oder vollumfänglichen Projektkosten dar.

<b>Gesamtkosten</b>
<b>Projektlaufzeit</b>
<b>Bedarf an Zügen (Klassenverbände) im Schuljahr 29/30</b>

Strategien		
<b>Strategie 1a</b> <b>Drei Schulstandorte</b> <b>Teilerhalt der Schulen</b>	<b>Strategie 1b</b> <b>Drei Schulstandorte</b> <b>Neubau der Schulen</b>	<b>Strategie 2</b> <b>Zwei Schulstandorte</b> <b>Neubau der Schulen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Umstrukturierung und Erweiterung der Ganztagschule Ritterhude zur Deckung von 5 Klassenzügen</li> <li>– Teilerhalt (inkl. Modernisierung) und Erweiterungsneubau der Grundschule Ihlpohl zur Deckung von 3 Klassenzügen</li> <li>– Teilerhalt (inkl. Modernisierung) und Erweiterungsneubau der Grundschule Platjenwerbe zur Deckung von 2 Klassenzügen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Umstrukturierung und Erweiterung der Ganztagschule Ritterhude zur Deckung von 5 Klassenzügen</li> <li>– Neubau der Grundschule Ihlpohl zur Deckung von 3 Klassenzügen</li> <li>– Neubau der Grundschule Platjenwerbe zur Deckung von 2 Klassenzügen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Umstrukturierung und Erweiterung der Ganztagschule Ritterhude zur Deckung von 5 Klassenzügen</li> <li>– Neubau der Grundschule Ihlpohl/Platjenwerbe zur Deckung von 4 Klassenzügen</li> </ul>
<b>50.000.000 €</b>	<b>45.100.000* €</b>	<b>38.600.000* €</b>
<b>68 Monate</b>	<b>68 Monate</b>	<b>48 Monate</b>
<b>8,75 (35)</b>	<b>8,75 (35)</b>	<b>8,25 (33)</b>

- Als Kostenstand gilt Quartal I 2025.
- Kostenangaben beinhalten keine allgemeinen oder projektspezifischen Risikoaufschläge.
- Alle Kostenangaben brutto inkl. 19% Mehrwertsteuer
- Für die einzelnen Maßnahmen wird eine prognostizierte Preissteigerung berücksichtigt.
- Es wird der Regionalfaktor Osterholz verwendet.

# Handlungsempfehlungen

für alle Grundschulen



- **Entscheidung** für eine **Umsetzungsvariante** sowie der **Zügigkeit**.
- Erstellung eines **Terminplans** unter Berücksichtigung der **Antragsfristen** von **Förderprogrammen**.
- Beauftragung einer **Phase 0 Beratung** zur Durchführung eines Nutzerdialogs unter Berücksichtigung der pädagogischen Konzepte.  
  
Erstellung einer vorläufigen **Wirtschaftlichkeitsuntersuchung** (vWU) für den Neubau/Erweiterung der Grundschulen zur Abwägung der
- Vergabeart und zur Identifikation potenzieller **wirtschaftlicher Vorteile durch gebündelte Vergaben** oder alternative Beschaffungsmodelle.
- **Vorbereitung und Durchführung** einer europaweiten **Vergabe** des Bauauftrags an ein oder mehrere Unternehmen in Abhängigkeit des Ergebnisses der vWU.

**PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH**

Friedrichstraße 149, 10117 Berlin

T +49 30 25 76 79 - 0

F +49 30 25 76 79 - 199

[info@pd-g.de](mailto:info@pd-g.de)

[www.pd-g.de](http://www.pd-g.de)

