

Ganztägige Lernorte und 5 Bildungsbauten

# 2. Teil Masterplan Schule

## Architektonische Betrachtung

für die Gemeinde Schiffdorf

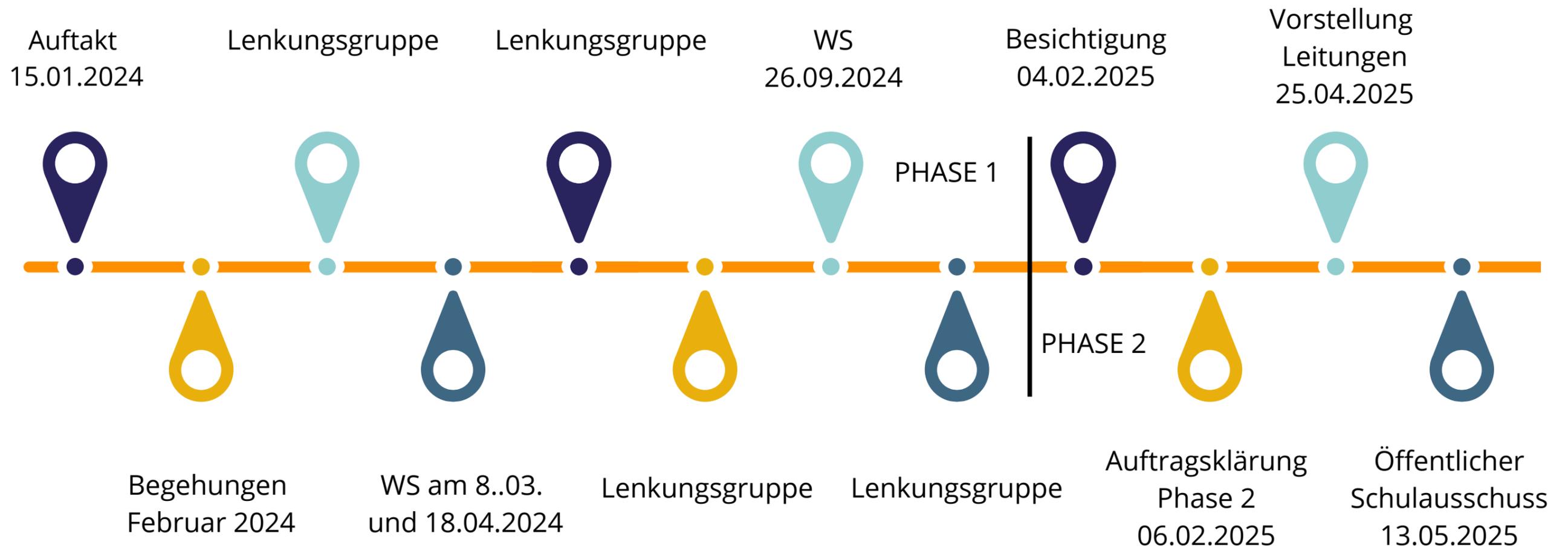
## Ablauf

Der gesamt Masterplan, einschl. dem erarbeiteten Qualitätspapier, basiert auf der zweiteiligen Bearbeitung und Untersuchung des vorhandenen Raumbestandes. Im ersten Teil wurde mit allen Beteiligten, von den verschiedenen Vereinen und Organisationen, den Schulen und den Horten, der Verwaltung und der Politik, verschiedene Aspekte beleuchtet, die für eine zukunftsorientierte Schule wichtig und vor allem für die Beteiligten der Gemeinde Schiffdorf von Bedeutung sind.

Im zweiten Teil wurde auf Basis der Erkenntnisse des ersten Teils die notwendigen Flächen für den jeweiligen Standort betrachtet. Darüber hinaus wurden die zur Verfügung stehenden Potentiale untersucht und ausschließlich mit baurechtlicher Berücksichtigung bewertet. In Bezug auf die Grundschulen Sellstedt, Wehdel und Geestenseth erfolgte die Betrachtung in reinen Flächenoptionen. Lediglich bei den Schulen Spaden und Schiffdorf wurde eine räumliche Anpassungen an den Bestand vorgenommen.

Die sich aus den verschiedenen Varianten ergebenden Flächen wurden mit einem Faktor gemäß den Baukostenindex auf die Bruttogeschossfläche berechnet. Diese Flächen bilden den Grundstock für die Ermittlung der Baukosten. Entsprechend dem Baukostenindex, der Vergleichskosten aus bundesweit ermittelten und abgerechneten Bauvorhaben, konnte ein realistischer Baukostenansatz ermittelt werden. Dennoch ist auch hier ein entsprechender Kostenanteil als Sicherheit einzuplanen und zu berücksichtigen.

Darstellung des Zeitfensters mit den durchgeführten Terminen:



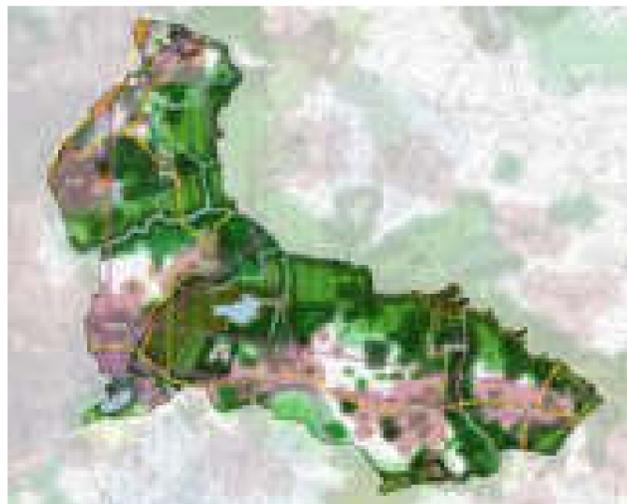
## Einleitung

Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung wurden alle Grundschulstandorte der Gemeinde Schiffdorf umfassend analysiert und hinsichtlich ihrer Eignung zur Umsetzung des gemeinsam beschlossenen Raumprogramms überprüft. Für jedes Gebäude wurden mögliche Entwicklungsperspektiven erarbeitet, Potenziale identifiziert und konkrete Umsetzungsvarianten entwickelt.

Die durch den Sanierungstau entstandenen Aufwendungen im Rahmen energetischer und bautechnischer Sanierungen sind derzeit noch nicht berücksichtigt, da für diesen Schritt weitergehenden architektonische und fachtechnische Untersuchungen erforderlich sind.

Diese jetzt entwickelten Raumkonzepte wurden jeweils mit realistischen Baukostenschätzungen unterlegt, um der Gemeinde eine belastbare Entscheidungsgrundlage für eine zukunftsfähige, bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Grundschullandschaft zu bieten.

Als Grundlage dienten die uns zur Verfügung gestellten Schülerzahlen der Gemeinde Schiffdorf:



Ein-schulung	Jahrgang	GS Geestenseth					GS Schiffdorf	GS Sellstedt			GS Spaden				GS Wehdel
		Geesten-seth	Köhlen	Frelsdorf	Wollingst	Gesamt		Bramel	Sellstedt	Gesamt	Spaden	Laven	Wehden	Gesamt	
2025	01.10.2018-30.09.2019	14	7	6	2	29	44	6	30	36	43	1	9	53	24
2026	01.10.2019-30.09.2020	8	9	10	1	28	38	4	29	33	53	3	9	65	28
2027	01.10.2020-30.09.2021	7	11	5	2	25	41	7	27	34	54	5	11	70	34
2028	01.10.2021-30.09.2022	9	6	9	2	26	39	6	26	32	50	1	5	56	25
2029	01.10.2022-30.09.2023	9	11	9	2	31	30	7	21	28	42	2	4	48	31
2030	01.10.2023-30.09.2024	7	10	3	1	21	41	4	23	27	42	1	2	45	25

## Voraussichtliche Belegung der Grundschulen

auf Grundlage der Schülerzahlen zum Schuljahresbeginn 2024 bzw. der Meldedaten zum Stand 01.03.2025 für den ersten Jahrgang (Momentaufnahme) der weiteren Jahrgänge.  
Ohne Berücksichtigung von eventuellen Wiederholern, Inklusionskindern (x2), Geflüchteten, Zu- und Wegzügen sowie der Flexiregelung.

Grundschule Geestenseth	2024/25		2025/26		2026/27		2027/28		2028/29		2029/30		2030/31	
	SuS	Klassen	SuS	Klassen	SuS	Klassen	SuS	Klassen	SuS	Klassen	SuS	Klassen	SuS	Klassen
1. Jahrgang	29	2	29	2	28	2	25	1-2	26	2	31	2	25	1-2
2. Jahrgang	27	2	29	2	29	2	28	2	25	1-2	26	2	31	2
3. Jahrgang	39	2	27	2	29	2	29	2	28	2	25	1-2	26	2
4. Jahrgang	19	1	39	2	27	2	29	2	29	2	28	2	25	1-2
	<b>114</b>	<b>7</b>	<b>124</b>	<b>8</b>	<b>113</b>	<b>8</b>	<b>111</b>	<b>7-8</b>	<b>108</b>	<b>6-8</b>	<b>110</b>	<b>7-8</b>	<b>107</b>	<b>6-8</b>

Grundschule Schiffdorf	2024/25		2025/26		2026/27		2027/28		2028/29		2029/30		2030/31	
	SuS	Klassen												
1. Jahrgang	47	2	44	2	38	2	41	2	39	2	30	2	41	2
2. Jahrgang	44	2	47	2	44	2	38	2	41	2	39	2	30	2
3. Jahrgang	46	2	44	2	47	2	44	2	38	2	41	2	39	2
4. Jahrgang	41	2	46	2	44	2	47	2	44	2	38	2	41	2
	<b>178</b>	<b>8</b>	<b>181</b>	<b>8</b>	<b>173</b>	<b>8</b>	<b>170</b>	<b>8</b>	<b>162</b>	<b>8</b>	<b>148</b>	<b>8</b>	<b>151</b>	<b>8</b>

Grundschule Sellstedt	2024/25		2025/26		2026/27		2027/28		2028/29		2029/30		2030/31	
	SuS	Klassen												
1. Jahrgang	28	2	36	2	33	2	34	2	32	2	28	2	27	2
2. Jahrgang	40	2	28	2	36	2	33	2	34	2	32	2	28	2
3. Jahrgang	36	2	40	2	28	2	36	2	33	2	34	2	32	2
4. Jahrgang	25	2	36	2	40	2	28	2	36	2	33	2	34	2
	<b>129</b>	<b>8</b>	<b>140</b>	<b>8</b>	<b>137</b>	<b>8</b>	<b>131</b>	<b>8</b>	<b>135</b>	<b>8</b>	<b>127</b>	<b>8</b>	<b>121</b>	<b>8</b>

Grundschule Spaden	2024/25		2025/26		2026/27		2027/28		2028/29		2029/30		2030/31	
	SuS	Klassen	SuS	Klassen										
1. Jahrgang	62	3	53	3	65	3	70	3	56	3	48	2-3	45	2-3
2. Jahrgang	58	3	62	3	53	3	65	3	70	3	56	3	48	2-3
3. Jahrgang	56	3	58	3	62	3	53	3	65	3	70	3	56	3
4. Jahrgang	59	3	56	3	58	3	62	3	53	3	65	3	70	3
	<b>235</b>	<b>12</b>	<b>229</b>	<b>12</b>	<b>238</b>	<b>12</b>	<b>250</b>	<b>12</b>	<b>244</b>	<b>12</b>	<b>239</b>	<b>11-12</b>	<b>219</b>	<b>10-12</b>

Grundschule Wehdel (GTS)	2024/25		2025/26		2026/27		2027/28		2028/29		2029/30		2030/31	
	SuS	Klassen	SuS	Klassen	SuS	Klassen	SuS	Klassen	SuS	Klassen	SuS	Klassen	SuS	Klassen
1. Jahrgang	31	2	24	1-2	28	2	34	2	25	1-2	31	2	25	1-2
2. Jahrgang	29	2	31	2	24	1-2	28	2	34	2	25	1-2	31	2
3. Jahrgang	25	2	29	2	31	2	24	1-2	28	2	34	2	25	1-2
4. Jahrgang	23	1	25	2	29	2	31	2	24	1-2	28	2	34	2
	<b>108</b>	<b>7</b>	<b>109</b>	<b>7-8</b>	<b>112</b>	<b>7-8</b>	<b>117</b>	<b>7-8</b>	<b>111</b>	<b>6-8</b>	<b>118</b>	<b>7-8</b>	<b>115</b>	<b>6-8</b>

F:\FB50\40 Schule\Schulentwicklungsplanung 40 11 00 - 1,2\Belegungsplanung Grundschulen\Voraussichtliche Belegung der Grundschulen Stand 2025.03.01



Für das Schuljahr 2025 wurden an der Grundschule Geestenseth **29 Kinder** für die Einschulung angemeldet. Damit wird der Einschulungsjahrgang **zweizügig** geführt.

Die bislang zur Verfügung stehenden **sieben Klassenräume** reichen für die Unterbringung der wachsenden Schülerzahl nicht mehr aus. Zur Sicherstellung des Unterrichtsbetriebs ist daher die **Einrichtung eines zusätzlichen Klassenraums** erforderlich. Geplant ist, den bisherigen Betreuungsraum für diesen Zweck umzunutzen. Die hierfür nötigen Mittel wurden bereits im Haushalt 2025 eingeplant.

Mit dann insgesamt acht Klassenräumen ist die Schule kurzfristig gut aufgestellt. Allerdings ist aufgrund der aktuellen Entwicklung davon auszugehen, dass auch die **nachfolgenden Jahrgänge durchgehend zweizügig** sein werden.

Hinzu kommt, dass die Grundschule Geestenseth **in großem Umfang von Kindern aus Nachbargemeinden angewählt wird**, was den Druck auf die räumlichen Kapazitäten zusätzlich erhöht.

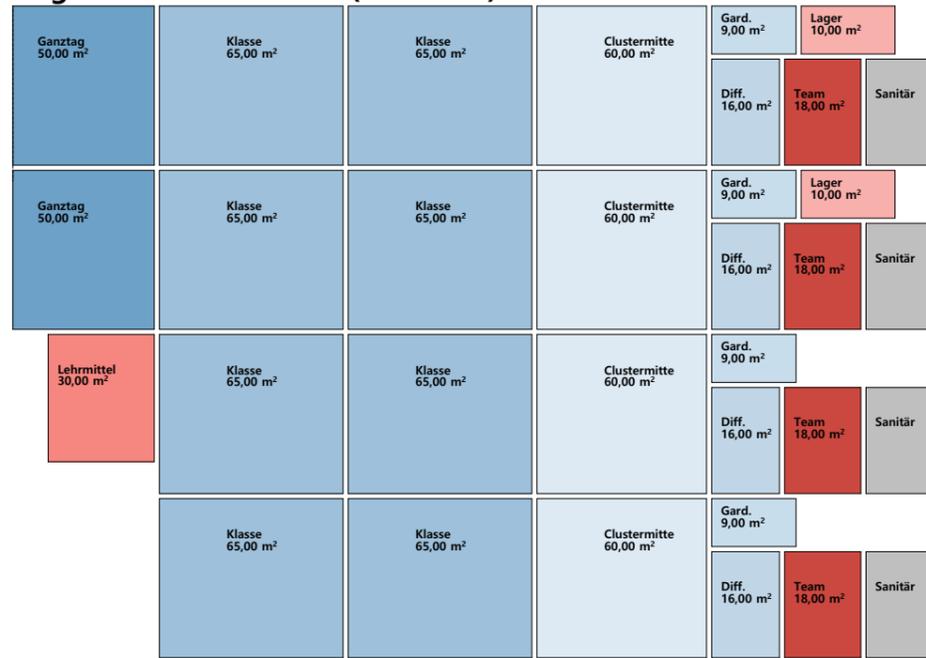
Neben den allgemeinen Unterrichtsräumen stehen derzeit ein **Sprachförderraum**, ein **PC-Raum**, ein **Werkraum**, ein **Mehrzweckraum** sowie ein Gruppenraum für die **Betreuung** zur Verfügung. Die Küche wird ebenfalls für die Hortbetreuung genutzt.

Um der Entwicklung gerecht zu werden und insbesondere im Hinblick auf mögliche Ganztagsangebote mittelfristig Planungssicherheit zu schaffen, bedarf es über die kurzfristige Lösung hinaus einer vorausschauenden Raumplanung.

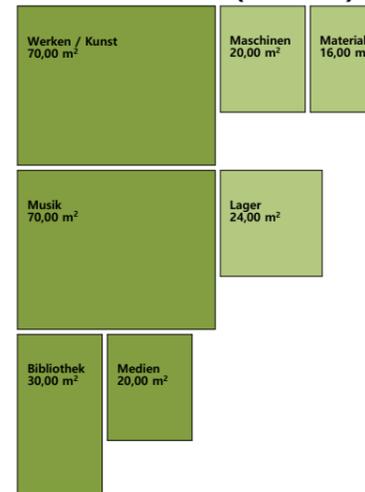


## SOLL 2-zügig (1.920,00 m<sup>2</sup>) | IST (1.304,20 m<sup>2</sup>)

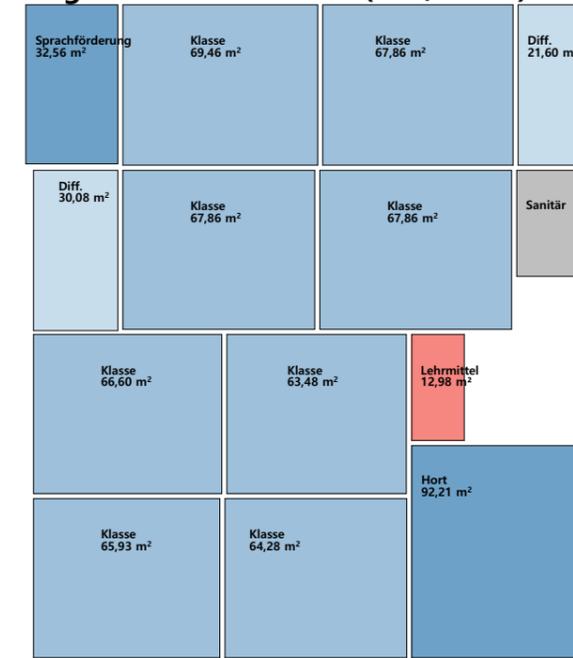
### Allgemeiner Unterricht (1.082 m<sup>2</sup>)



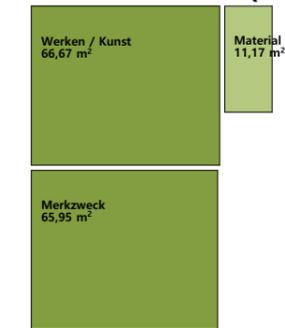
### Fachunterricht (250 m<sup>2</sup>)



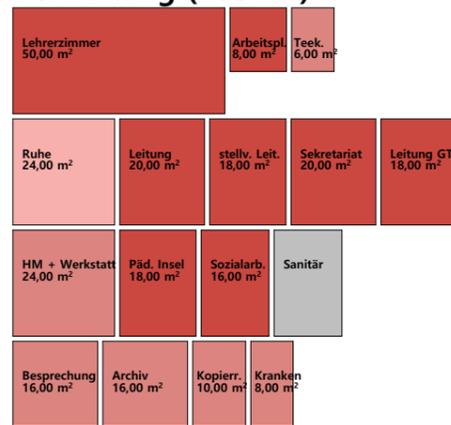
### Allgemeiner Unterricht (722,76 m<sup>2</sup>)



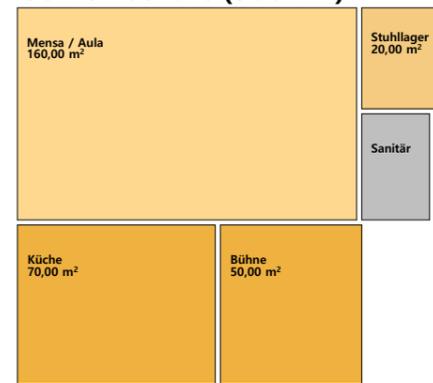
### Fachunterricht (143,79 m<sup>2</sup>)



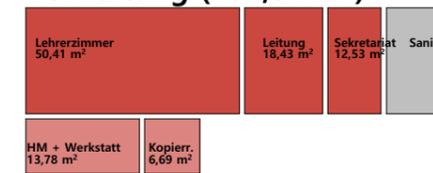
### Verwaltung (288 m<sup>2</sup>)



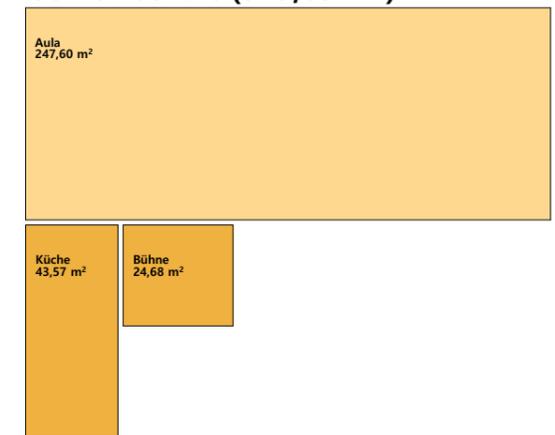
### Gemeinschaft (300 m<sup>2</sup>)

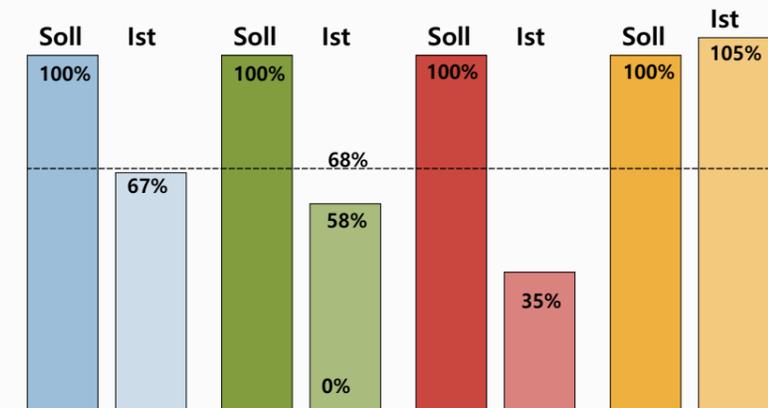


### Verwaltung (101,84 m<sup>2</sup>)



### Gemeinschaft (315,85 m<sup>2</sup>)





## Bestandsanalyse der Grundschule Geestenseth

Die Analyse der zweizügigen Grundschule in Geestenseth zeigt, dass das Gebäude im Vergleich zu anderen Standorten über deutlich bessere Voraussetzungen und Erweiterungspotenziale verfügt. Besonders im Bereich des allgemeinen Unterrichts bietet die Schule mit 638,94 m<sup>2</sup> bereits eine solide Basis, auch wenn zur Erfüllung des geplanten Bedarfs von 1.082 m<sup>2</sup> einige Erweiterungen erforderlich sind. Durch gezielte bauliche Maßnahmen kann das Gebäude modernisiert und an aktuelle pädagogische Anforderungen angepasst werden.

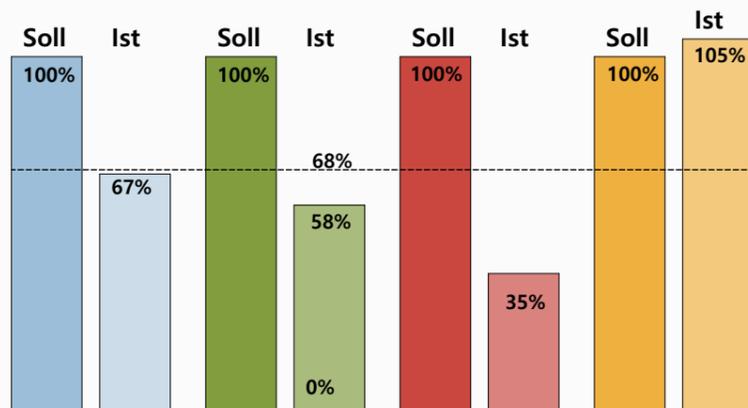
Im Fachunterricht, der unter anderem die Bereiche Werken, Kunst und Musik umfasst, stehen derzeit 143,79 m<sup>2</sup> zur Verfügung - weniger zwar als die angestrebten 250 m<sup>2</sup>, doch diese Lücke bietet die Chance, neue, fachspezifisch gestaltete Räume zu integrieren, um eine flexiblere Lernumgebung zu schaffen.

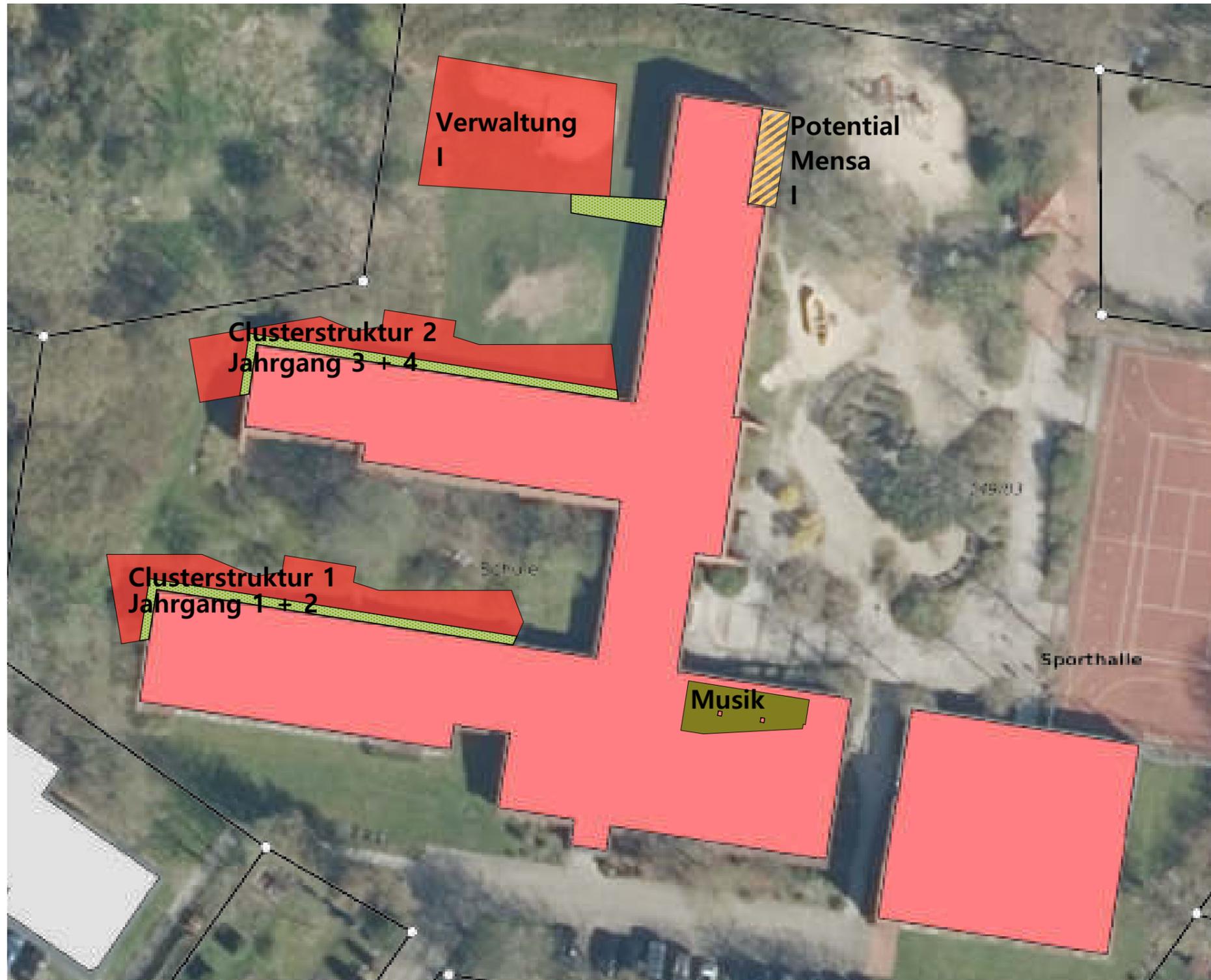
Auch im Verwaltungsbereich besteht mit 101,84 m<sup>2</sup> noch ein Ausbaupotenzial im Vergleich zu den benötigten 288 m<sup>2</sup>. Hier könnte durch gezielte Anpassungen eine moderne und funktionale Arbeitsumgebung entstehen, die effiziente Abläufe und eine gute Zusammenarbeit des Schulpersonals unterstützt.

Besonders positiv hervorzuheben sind die großzügigen Gemeinschaftsflächen, die mit 315,85 m<sup>2</sup> über dem angestrebten Wert von 300 m<sup>2</sup> liegen. Der relativ große Raum für den Hort, kann als Mensafläche umgenutzt werden, da dieser unmittelbar an die Küche angrenzt. Diese Flächen eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bieten wertvolle Perspektiven für den Schulbetrieb. Insbesondere die geräumige Aula mit 247,60 m<sup>2</sup> könnte als Musikraum genutzt werden - eine Maßnahme, die den Fachunterricht räumlich erheblich aufwerten würde.

Insgesamt zeigt die Bestandsanalyse, dass die Grundschule in Geestenseth trotz erforderlicher Erweiterungen in den Bereichen Unterricht, Fachräume und Verwaltung über sehr gute Ausgangsbedingungen verfügt. Die vorhandenen großzügigen Gemeinschaftsflächen und die baulichen Potenziale ermöglichen eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung, die den modernen pädagogischen und organisatorischen Anforderungen gerecht wird.

Darüber hinaus wäre eine Erhöhung der Zügigkeit auf vier Klassen pro Jahrgang durch eine Aufstockung der allgemeinen Unterrichtsbereiche durchaus umsetzbar.





Die eingeschossige Grundschule in Geestenseth besteht durch eine klare architektonische Konzeption, die pädagogische und funktionale Anforderungen optimal vereint. Die klassisch einhüftigen, rechtwinklig zur Mittelachse angeordneten Klassentrakte verleihen dem Gebäude eine harmonische Ästhetik und ermöglichen zugleich eine flexible Nutzung der Räume.

Dank der Anordnung der Baukörper entlang eines offenen Ganges lassen sich zusätzliche Funktionsbereiche problemlos ergänzen - beispielsweise in Modulbauweise. Während das bestehende Flächenkonzept bereits eine zukunftsorientierte Grundlage bietet, besteht im Bereich der allgemeinen Unterrichtsräume noch Bedarf an gezielten, modularen Erweiterungen.

Das großzügige Grundstück im hinteren Bereich eröffnet zudem die Möglichkeit, eingeschossige Verwaltungsräume sinnvoll zu integrieren. Ein besonderes Highlight stellt die geräumige Aula dar, in der seitlich der Bühne ein Bereich in Musikraumgröße abgetrennt werden kann - eine Lösung, die den Fachunterricht sinnvoll ergänzt.

Insgesamt lässt sich die Schule dank ihrer durchdachten Raumstruktur und der vorhandenen Erweiterungspotenziale ohne größere bauliche Eingriffe zu einer modernen, zweizügigen Schule weiterentwickeln.

- |              |                |
|--------------|----------------|
| Verwaltung   | Lernraum       |
| Mensa / Aula | Ganztags       |
| Sport        | Fachunterricht |

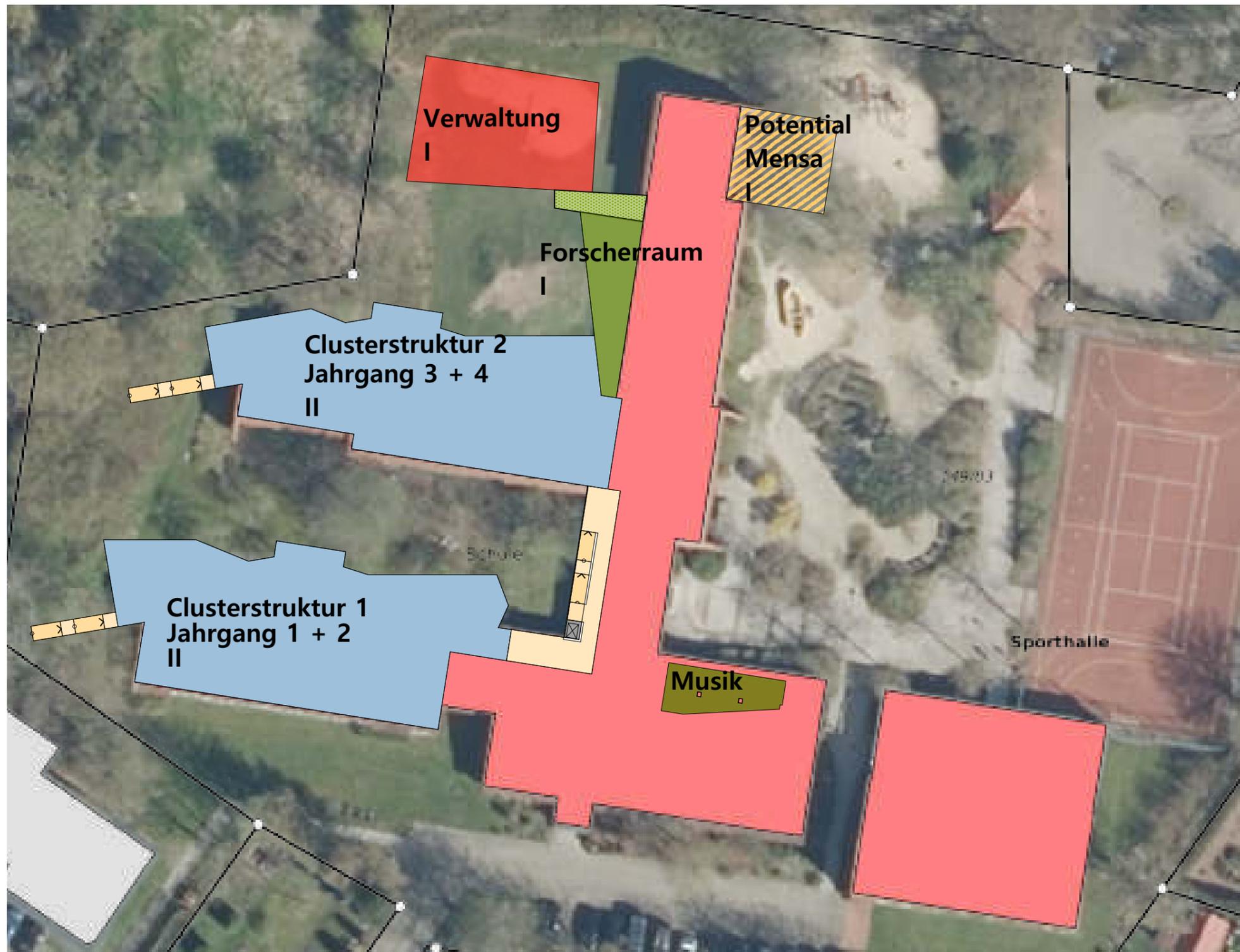


Die bestehende Grundstruktur der Grundschule in Geestenseth ermöglicht eine Erweiterung je nach Bedarf der Zügigkeit. Eine Umgestaltung zu einer modernen Schule mit zwei Klassen pro Jahrgang ist genauso möglich wie eine Erweiterung auf drei oder vier Klassen.

Im Unterschied zu Spaden und Schiffdorf, wo eine stufenweise Erweiterung der Zügigkeit möglich ist, ist hier die Klassenanzahl bereits vor dem Bau festgelegt. Eine Erweiterung von zwei Klassen auf entweder drei oder vier Klassen je Jahrgang ist möglich, erfordert jedoch eine sorgfältige und voneinander getrennte Planung.

Eine Erweiterung von der 3-Zügigkeit auf die 4-Zügigkeit stellt große funktionale und strukturelle Herausforderungen dar und führt zu unnötigen Mehraufwendungen.

- |   |   |
|---|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #f08080; border: 1px solid black;"></span> Verwaltung   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black;"></span> Lernraum       |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ffcc00; border: 1px solid black;"></span> Mensa / Aula | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #4682b4; border: 1px solid black;"></span> Ganztags       |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ffcc99; border: 1px solid black;"></span> Sport        | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black;"></span> Fachunterricht |



Die Grundschule verfügt bereits über eine klare architektonische Struktur, die sich ideal für eine Erweiterung auf eine 4-zügige Schule eignet. Durch den Rückbau des bestehenden Daches und den Wiederaufbau in leichter Holzbauweise kann der allgemeine Unterrichtsbereich verdoppelt werden - es entsteht ein zweigeschossiger Bereich mit zusätzlichen Klassenräumen.

Parallel dazu wird der Verbindungsgang zwischen den Klassentrakten aufgestockt und mit einer zentralen, multifunktionalen Treppenanlage sowie einem barrierefreien Aufzug ausgestattet. Außenliegende Treppen sorgen für die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen.

Das großzügige Grundstück bietet zudem die Möglichkeit, die Mensa bedarfsgerecht zu erweitern, um den gestiegenen Anforderungen an Gemeinschafts- und Versammlungsräume gerecht zu werden.

Insgesamt verbindet das Konzept traditionelle Bauweise mit modernen Erweiterungen und fügt sich harmonisch in das bestehende Gebäudekonzept ein. So entsteht eine flexible, barrierefreie Lernumgebung, die den Anforderungen einer 4-zügigen Grundschule entspricht.

- |   |   |
|---|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #f08080; border: 1px solid black;"></span> Verwaltung   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black;"></span> Lernraum       |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ffcc00; border: 1px solid black;"></span> Mensa / Aula | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #4682b4; border: 1px solid black;"></span> Ganztags       |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ffcc99; border: 1px solid black;"></span> Sport        | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black;"></span> Fachunterricht |



Das Luftbild der Geestensether Grundschule zeigt eine klar ersichtliche, enge Einbettung des Grundstücks in die Umgebung. Links vom Hauptgebäude, wo sich die allgemeinen Unterrichtsräume befinden, sind Erweiterungsflächen vorhanden, die zukünftige Schulbaumaßnahmen möglich machen.

Auf der rechten Seite des Gebäudes ist eine Erweiterung für Sportstätten jedoch nur eingeschränkt möglich, da sie auf drei Einzelfelder von 15 m x 27 m beschränkt wäre und den vorhandenen Sportplatz überbauen müsste.

Veränderungen am gestalteten Schulhof sind kritisch, da dieser bereits vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, inklusive Schutzvorkehrungen vor Sonne und Regen. Einzelne Optimierungsmöglichkeiten bestehen und sollten in angemessenen Abschnitten partizipativ ermittelt und umgesetzt werden.

- |  |  |
|--|--|
|  Verwaltung   |  Lernraum       |
|  Mensa / Aula |  Ganztags       |
|  Sport        |  Fachunterricht |

## 2-Zügigkeit Ergänzungen zum Bestand

1.	Flächen des Bestands zur Clustermitte umwandeln	250,00 m <sup>2</sup>	750,00 €	187.500,00 €
2.	Ausbau zur 2-Zügigkeit, einschl. Verwaltung	740,00 m <sup>2</sup>	3.500,00 €	2.590.000,00 €
3.	Umnutzung im Bestand der Aula zum Musikraum	90,00 m <sup>2</sup>	1.100,00 €	99.000,00 €
4.	Erweiterung des Bestand im EG für die Mensa	60,00 m <sup>2</sup>	3.500,00 €	210.000,00 €
4.	Ertüchtigung des Bestand für die Verwaltung	100,00 m <sup>2</sup>	600,00 €	60.000,00 €
<b>Zwischensumme KG 300 + 400</b>				<b>3.146.500,00 €</b>

## Kostengruppen

KG	200	4,00%	125.860,00 €
	300 + 400		3.146.500,00 €
	500	5,00%	157.325,00 €
	600	3,00%	94.395,00 €
	700	25,00%	786.625,00 €
	Sicherheit	10,00%	314.650,00 €
<b>Kostenschätzung</b>			<b>4.625.355,00 €</b>

## Kostengruppen für 2-Feldhalle (2\* 15m/27m)

KG	200	4,00%	90.000,00 €
	300 + 400	1.500,00 m <sup>2</sup>	1.500,00 €
	500	6,00%	135.000,00 €
	600	2,50%	56.250,00 €
	700	19,00%	427.500,00 €
<b>Kostenschätzung</b>			<b>2.958.750,00 €</b>

## 3-Zügigkeit Ergänzungen zum Bestand

1.	Flächen des Bestands zur Clustermitte umwandeln	250,00 m <sup>2</sup>	600,00 €	150.000,00 €
2.	Ausbau zur 3-Zügigkeit, einschl. Verwaltung und Forscherraum	1.350,00 m <sup>2</sup>	3.500,00 €	4.725.000,00 €
4.	Umnutzung im Bestand der Aula zum Musikraum	90,00 m <sup>2</sup>	1.100,00 €	99.000,00 €
5.	Erweiterung des Bestand im EG für die Mensa	100,00 m <sup>2</sup>	3.500,00 €	350.000,00 €
6.	Ertüchtigung des Bestand für die Verwaltung	100,00 m <sup>2</sup>	600,00 €	60.000,00 €
<b>Zwischensumme KG 300 + 400</b>				<b>5.324.000,00 €</b>

## Kostengruppen

KG	200	4,00%	212.960,00 €
	300 + 400		5.324.000,00 €
	500	5,00%	266.200,00 €
	600	3,00%	159.720,00 €
	700	25,00%	1.331.000,00 €
	Sicherheit	10,00%	532.400,00 €
<b>Kostenschätzung</b>			<b>7.826.280,00 €</b>

## Kostengruppen für große Einfeldhalle (3\* 15m/27m)

KG	200	4,00%	120.000,00 €
	300 + 400	2.000,00 m <sup>2</sup>	1.500,00 €
	500	6,00%	180.000,00 €
	600	2,50%	75.000,00 €
	700	19,00%	570.000,00 €
<b>Kostenschätzung</b>			<b>3.945.000,00 €</b>

## 4-Zügigkeit Ergänzungen zum Bestand

1.	Flächen des Bestands zur Clustermitte umwandeln	630,00 m <sup>2</sup>	600,00 €	378.000,00 €
2.	Aufstockung zur 4-Zügigkeit, einschl. Verwaltung und Forscherraum	1.820,00 m <sup>2</sup>	3.500,00 €	6.370.000,00 €
3.	Außenliegende Stahlfluchttreppen	2,00 Stk.	50.000,00 €	100.000,00 €
4.	Umnutzung im Bestand der Aula zum Musikraum	90,00 m <sup>2</sup>	1.100,00 €	99.000,00 €
5.	Erweiterung des Bestand im EG für die Mensa	120,00 m <sup>2</sup>	3.500,00 €	420.000,00 €
6.	Ertüchtigung des Bestand für die Verwaltung	100,00 m <sup>2</sup>	600,00 €	60.000,00 €
<b>Zwischensumme KG 300 + 400</b>				<b>7.367.000,00 €</b>

## Kostengruppen

KG	200	4,00%		294.680,00 €
	300 + 400			7.367.000,00 €
	500	5,00%		368.350,00 €
	600	3,00%		221.010,00 €
	700	25,00%		1.841.750,00 €
	Sicherheit	10,00%		736.700,00 €
<b>Kostenschätzung</b>				<b>10.829.490,00 €</b>

## Kostengruppen für große Einfeldhalle (3\* 15m/27m)

KG	200	4,00%		120.000,00 €
	300 + 400	2.000,00 m <sup>2</sup>	1.500,00 €	3.000.000,00 €
	500	6,00%		180.000,00 €
	600	2,50%		75.000,00 €
	700	19,00%		570.000,00 €
<b>Kostenschätzung</b>				<b>3.945.000,00 €</b>



Für den Einschulungsjahrgang 2025 wurden an der Grundschule Schiffdorf **46 Kinder angemeldet**, darunter **1 Kind mit inklusivem Förderbedarf**. Der Jahrgang wird **voraussichtlich zweizügig**, sodass aktuell **ausreichend Klassenräume** zur Verfügung stehen. Eine Doppelnutzung eines Hortraums als Klassenraum ist somit **nicht erforderlich**.

Der Schulbetrieb umfasst derzeit acht Klassenräume sowie einen Werkraum. Für den Hort stehen zwei Gruppenräume und die Küche zur Verfügung. Eine Umnutzung des Werkraums oder anderer Räume ist im Schuljahr 2025 nicht vorgesehen.

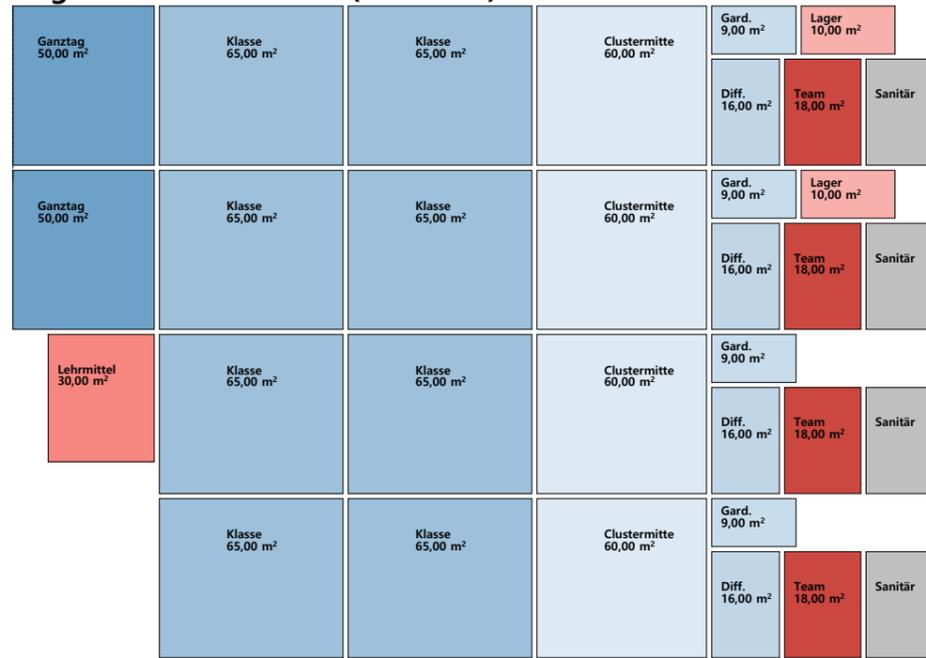
Mit Blick auf die **kommenden Einschulungsjahrgänge** zeichnet sich jedoch eine mögliche Veränderung ab: Für das Schuljahr 2026 wurden bislang **38 Kinder gemeldet**, darunter **ungewöhnlich viele sogenannte Flexikinder (21 Kinder)**. Sollte ein erheblicher Teil dieser Kinder zurückgestellt werden, könnte sich daraus **eine erhöhte Schülerzahl im Einschulungsjahrgang 2027** ergeben, für den derzeit **41 Kinder gemeldet** sind. In diesem Fall besteht die Möglichkeit, dass die **Teilungsgrenze zur Dreizügigkeit (ab 53 Kindern)** erreicht oder überschritten wird.

Da **keine weiteren Raumreserven** im Gebäude vorhanden sind, müsste bei einer Dreizügigkeit erneut über **eine Doppelnutzung von Hort- oder Fachräumen** oder bauliche Erweiterungen nachgedacht werden.

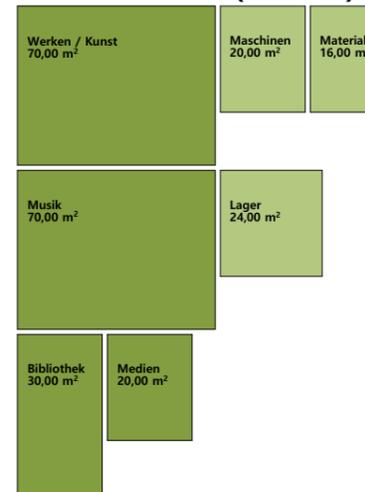
Die aktuelle Raumsituation ist stabil, sollte jedoch vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung weiterhin eng begleitet und regelmäßig überprüft werden, um frühzeitig auf wachsende Schülerzahlen reagieren zu können.

## SOLL 2-zügig (1.920,00 m<sup>2</sup>) | IST (1.126,31 m<sup>2</sup>)

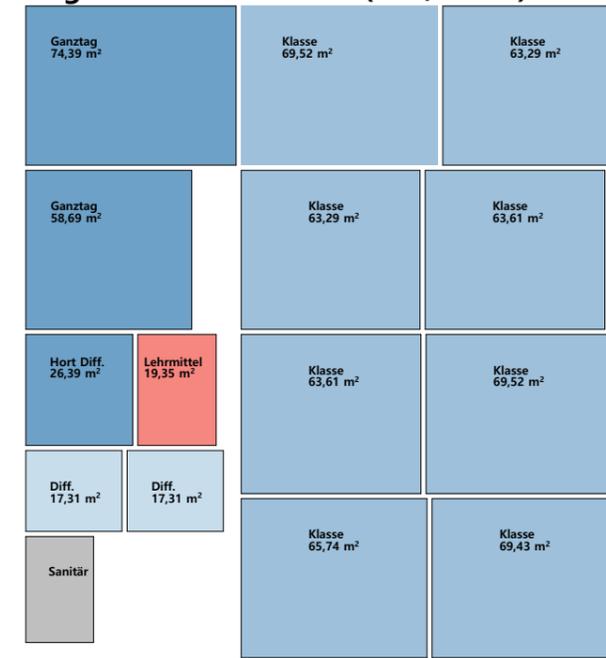
### Allgemeiner Unterricht (1.082 m<sup>2</sup>)



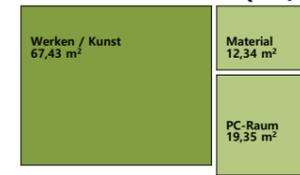
### Fachunterricht (250 m<sup>2</sup>)



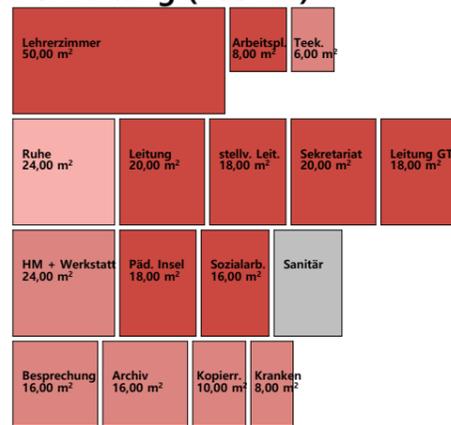
### Allgemeiner Unterricht (741,45 m<sup>2</sup>)



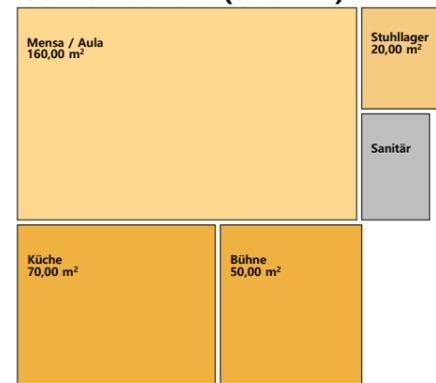
### Fachunterricht (99,21 m<sup>2</sup>)



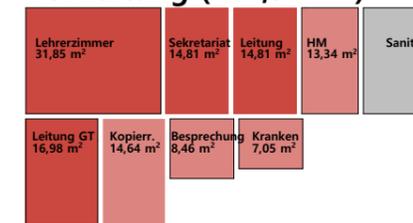
### Verwaltung (288 m<sup>2</sup>)



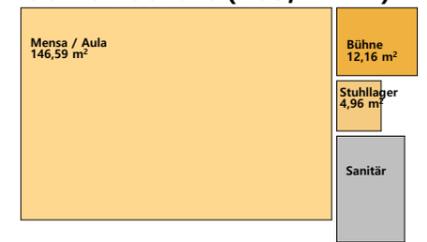
### Gemeinschaft (300 m<sup>2</sup>)

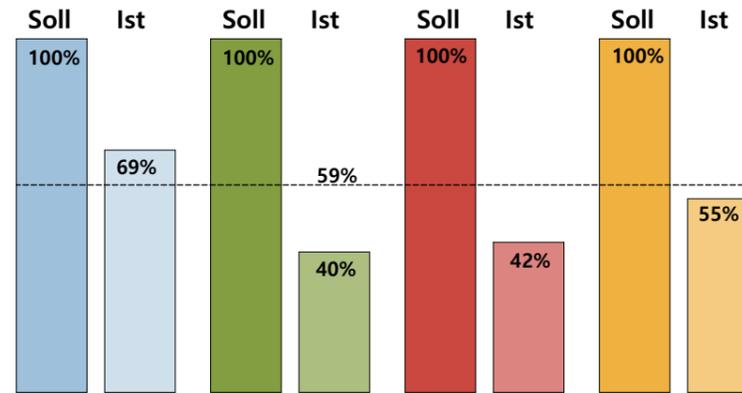
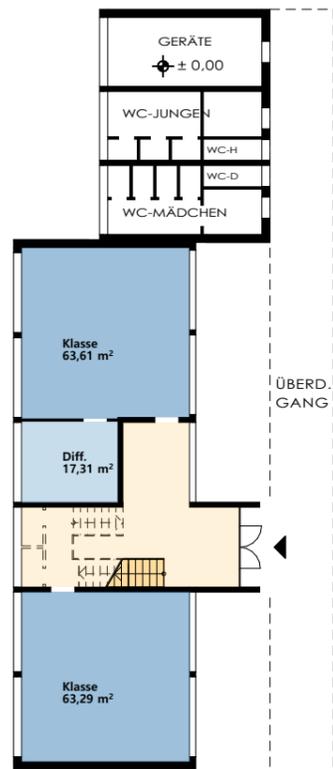


### Verwaltung (121,94 m<sup>2</sup>)

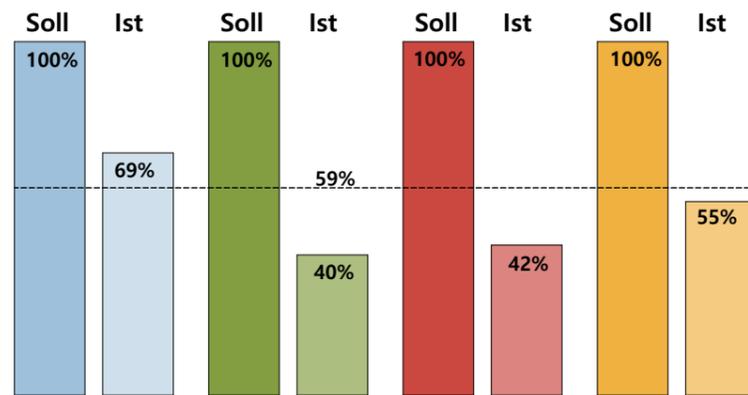


### Gemeinschaft (163,71 m<sup>2</sup>)





- Verwaltung
- Mensa / Aula
- Sport
- Lernraum
- Ganztags
- Fachunterricht



Die Analyse der Grundschule in Schiffdorf zeigt, dass das bestehende Gebäudekonzept in nahezu allen zentralen Funktionsbereichen erweitert und modernisiert werden muss, um den Anforderungen einer zukunftsorientierten, zweizügigen Schule gerecht zu werden.

Besonders im Bereich des allgemeinen Unterrichts wird der Flächenbedarf deutlich: Die derzeit vorhandenen 741,45 m<sup>2</sup> liegen weit unter dem erforderlichen Sollwert von 1.590 m<sup>2</sup>. Diese Diskrepanz erschwert die Umsetzung moderner Unterrichtsformen wie Gruppenarbeiten, Projektunterricht oder digitale Lernstationen und schränkt die Flexibilität im Schulalltag erheblich ein.

Auch der Fachunterricht in den Bereichen Werken, Kunst und Musik ist räumlich stark begrenzt. Mit nur 99,21 m<sup>2</sup> liegt die verfügbare Fläche deutlich unter den benötigten 330 m<sup>2</sup>. Dadurch fehlen spezialisierte und vielseitig nutzbare Räume, die für einen kreativen und interdisziplinären Unterricht essenziell sind.

Ein weiteres Defizit zeigt sich im Verwaltungsbereich: Die aktuellen 121,94 m<sup>2</sup> reichen nicht aus, um moderne Verwaltungs- und Kommunikationsprozesse effizient zu gestalten. Eine geplante Erweiterung auf 347 m<sup>2</sup> würde nicht nur die interne Organisation verbessern, sondern auch den Mitarbeitenden ein funktionales Arbeitsumfeld bieten.

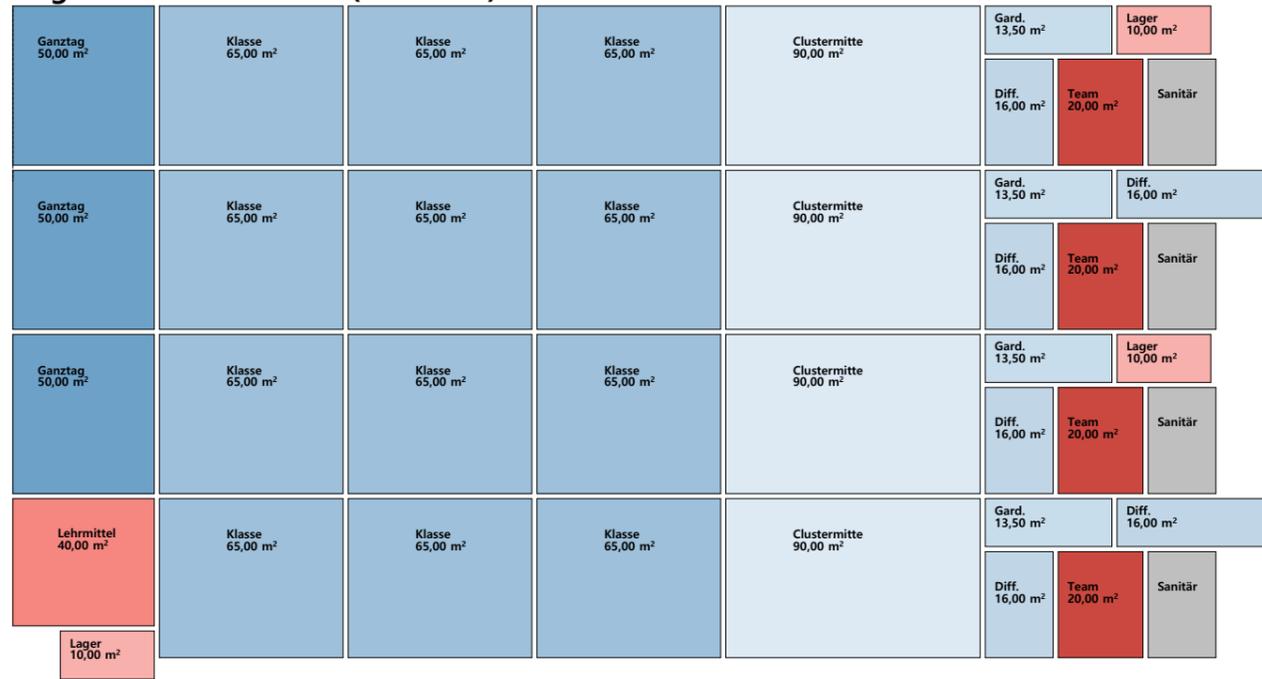
Auch die Gemeinschaftsflächen, die als Aula, Mensa und Veranstaltungsort genutzt werden, sind im Bestand deutlich unterdimensioniert. Mit derzeit 163,71 m<sup>2</sup> stehen weit weniger Flächen zur Verfügung als die benötigten 403 m<sup>2</sup>. Dies schränkt die Möglichkeiten für schulische Veranstaltungen, soziale Interaktionen und eine vielseitige Nutzung erheblich ein.

Zusammenfassend zeigt die Bestandsanalyse, dass sowohl der allgemeine Unterrichtsbereich als auch die Fachräume, der Verwaltungsbereich und die Gemeinschaftsflächen erheblich erweitert werden müssen. Diese Anpassungen sind entscheidend, um die Schule von einer räumlich begrenzten, funktional eingeschränkten Einrichtung in eine moderne, flexible und lernfreundliche Umgebung zu transformieren, die den heutigen pädagogischen Anforderungen gerecht wird.

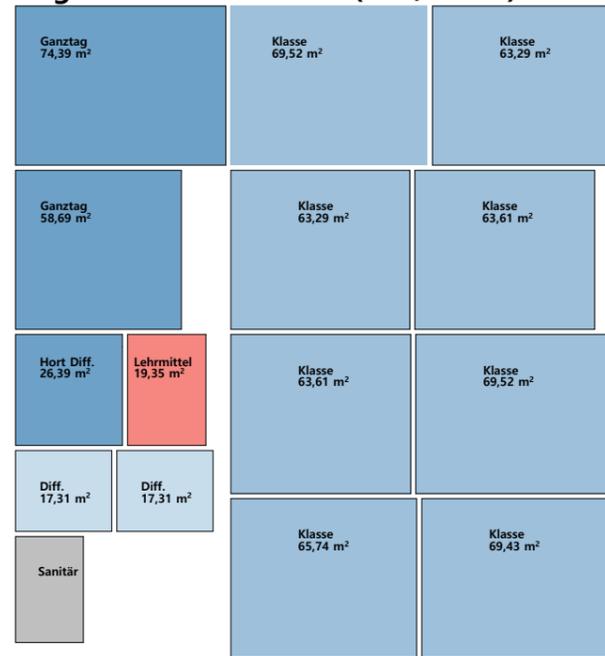


## SOLL 3-zügig (2.600,00 m<sup>2</sup>) | IST (1.126,31 m<sup>2</sup>)

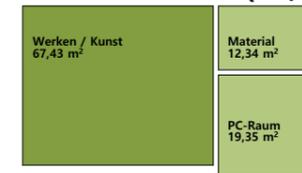
### Allgemeiner Unterricht (1.590 m<sup>2</sup>)



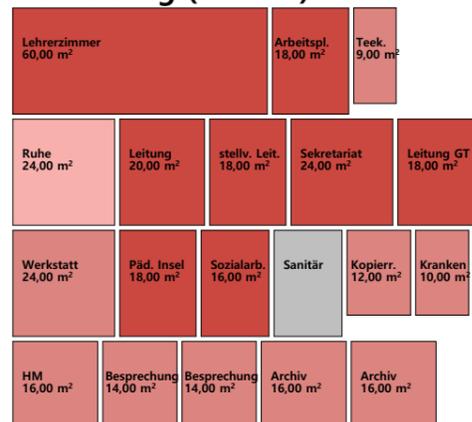
### Allgemeiner Unterricht (741,45 m<sup>2</sup>)



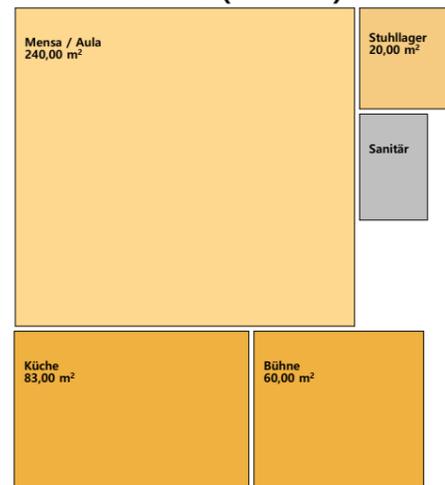
### Fachunterricht (99,21 m<sup>2</sup>)



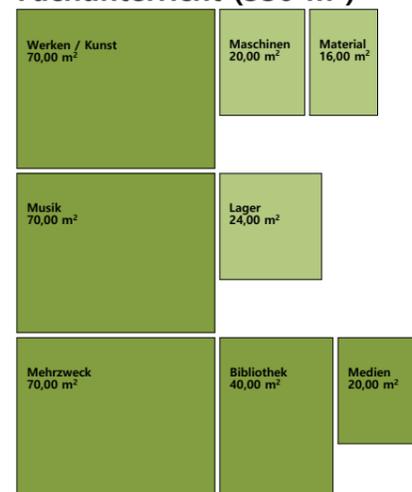
### Verwaltung (347 m<sup>2</sup>)



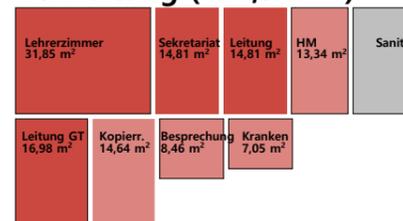
### Gemeinschaft (403 m<sup>2</sup>)



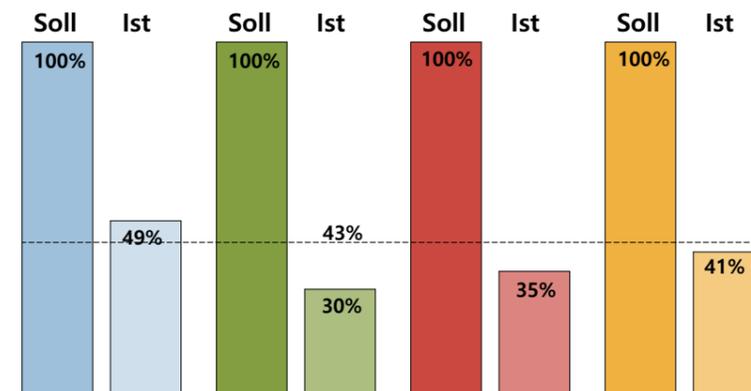
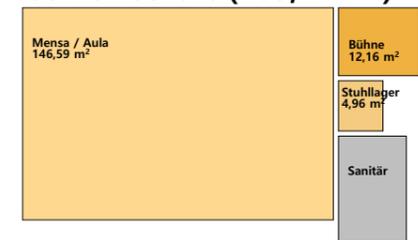
### Fachunterricht (330 m<sup>2</sup>)



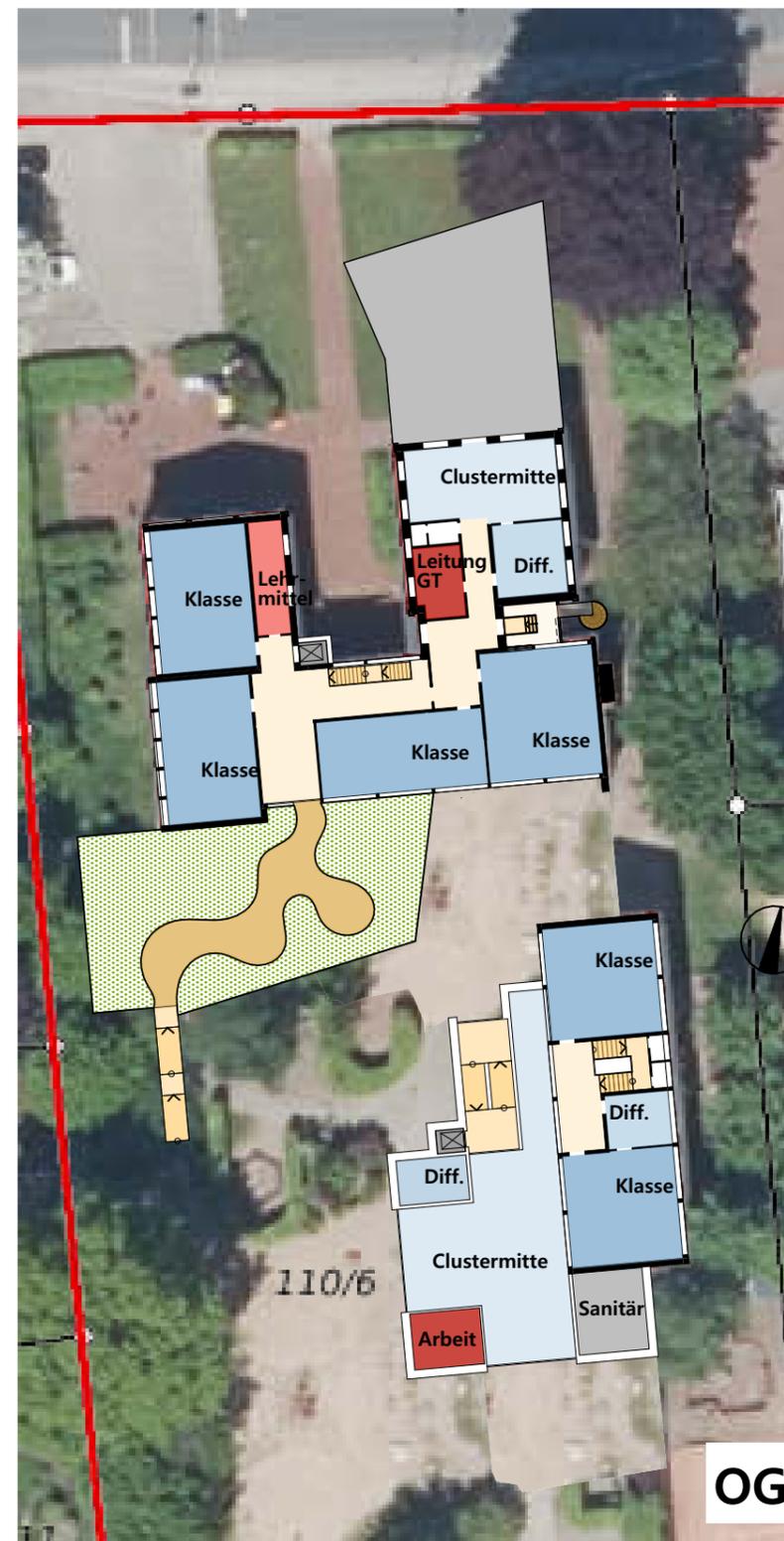
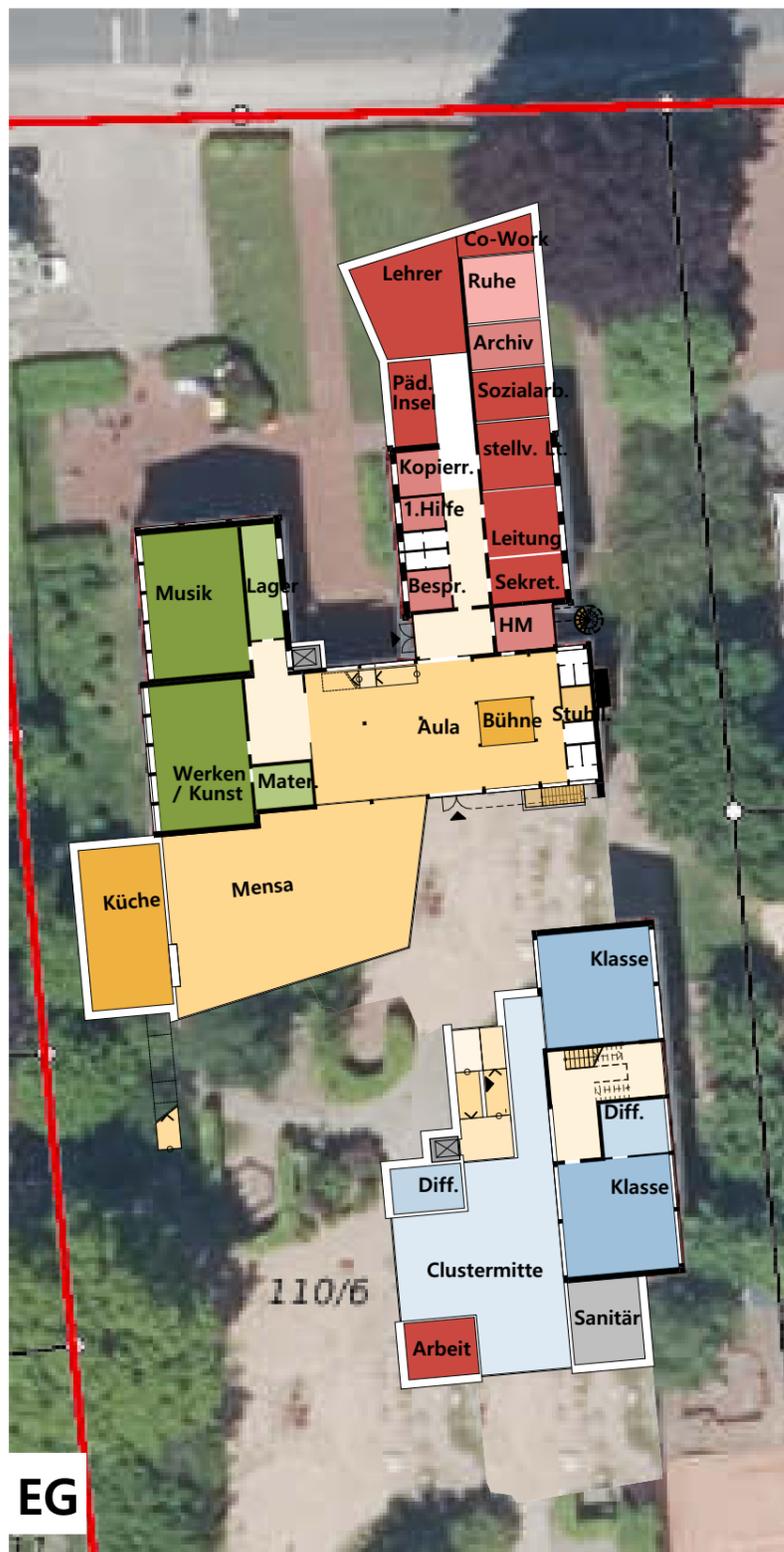
### Verwaltung (121,94 m<sup>2</sup>)



### Gemeinschaft (163,71 m<sup>2</sup>)



- Verwaltung
- Mensa / Aula
- Sport
- Lernraum
- Ganztag
- Fachunterricht



Die Grundschule Schiffdorf wird baulich weiterentwickelt. Ziel ist ein zukunftsorientierter Schulbau, der bestehende Strukturen nutzt und sinnvoll ergänzt. Durch gezielte Erweiterungen und Umstrukturierungen entsteht ein flexibles und lernfreundliches Raumkonzept.

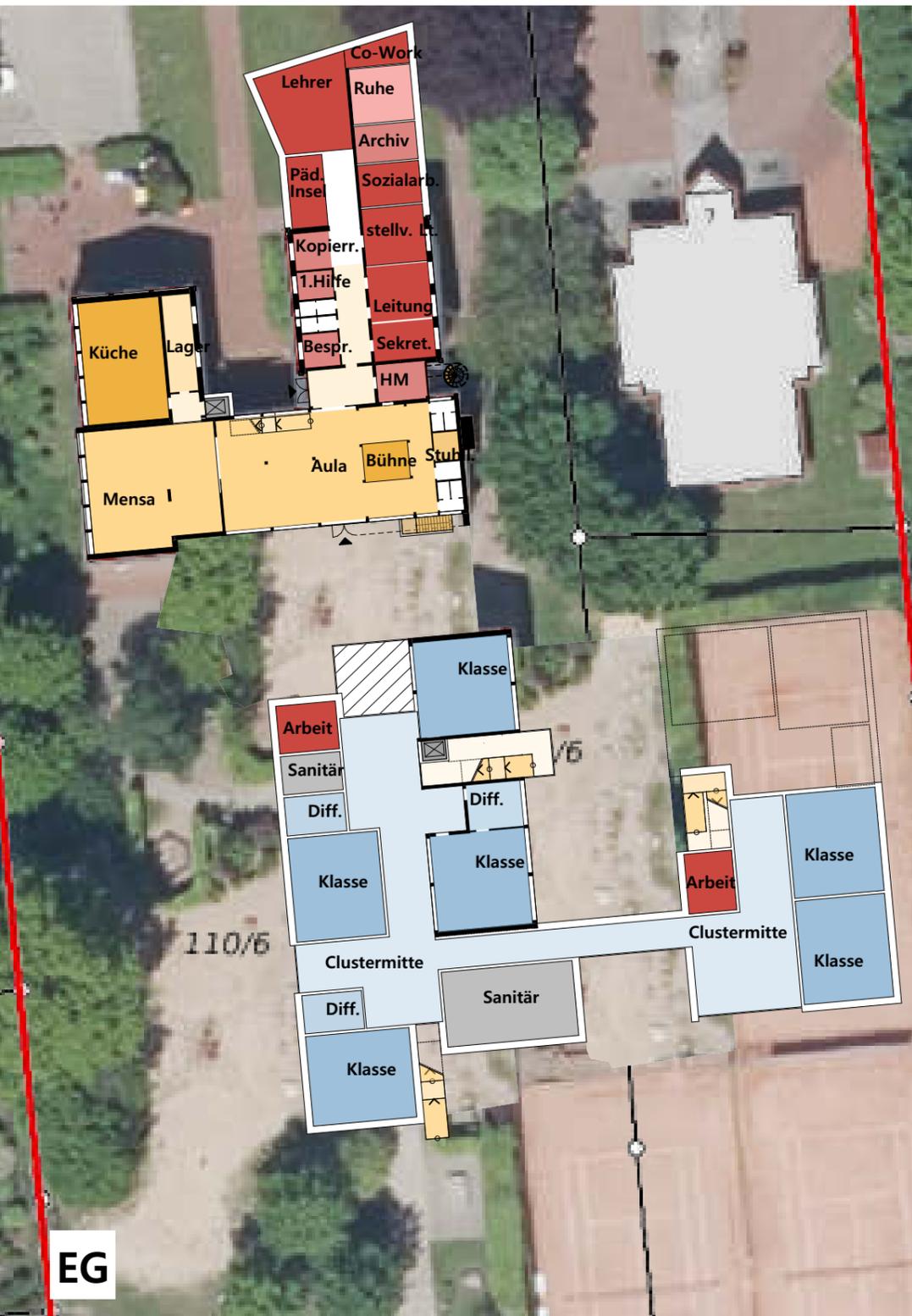
Das Bestandsgebäude bleibt erhalten und wird neu geordnet. Im Norden, nahe dem Eingang, entsteht ein eingeschossiger Anbau. Hier befindet sich künftig der Verwaltungsbereich mit allen notwendigen Räumen. Die Erweiterung verbessert die Erreichbarkeit und sorgt für klare Wegeführungen.

Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes sind die Verwaltung, die Fachunterrichtsräume und die Gemeinschaftsbereiche untergebracht. Die Aula wird zum Schulhof hin erweitert. So entstehen die notwendigen Flächen für die Mensa mit einer angeschlossenen Küche. Dadurch kann die Aula flexibel als Begegnungs- und Veranstaltungsraum genutzt werden.

Der zweigeschossige Klassentrakt wird in jedem Stockwerk zu einem eigenständigen Cluster umgestaltet. So entstehen zwei voneinander unabhängige, zweizügige Lerncluster. Im Hauptgebäude werden die übrigen Unterrichtsräume als Doppelcluster organisiert. Diese Struktur schafft vielfältige Lern- und Arbeitsmöglichkeiten.

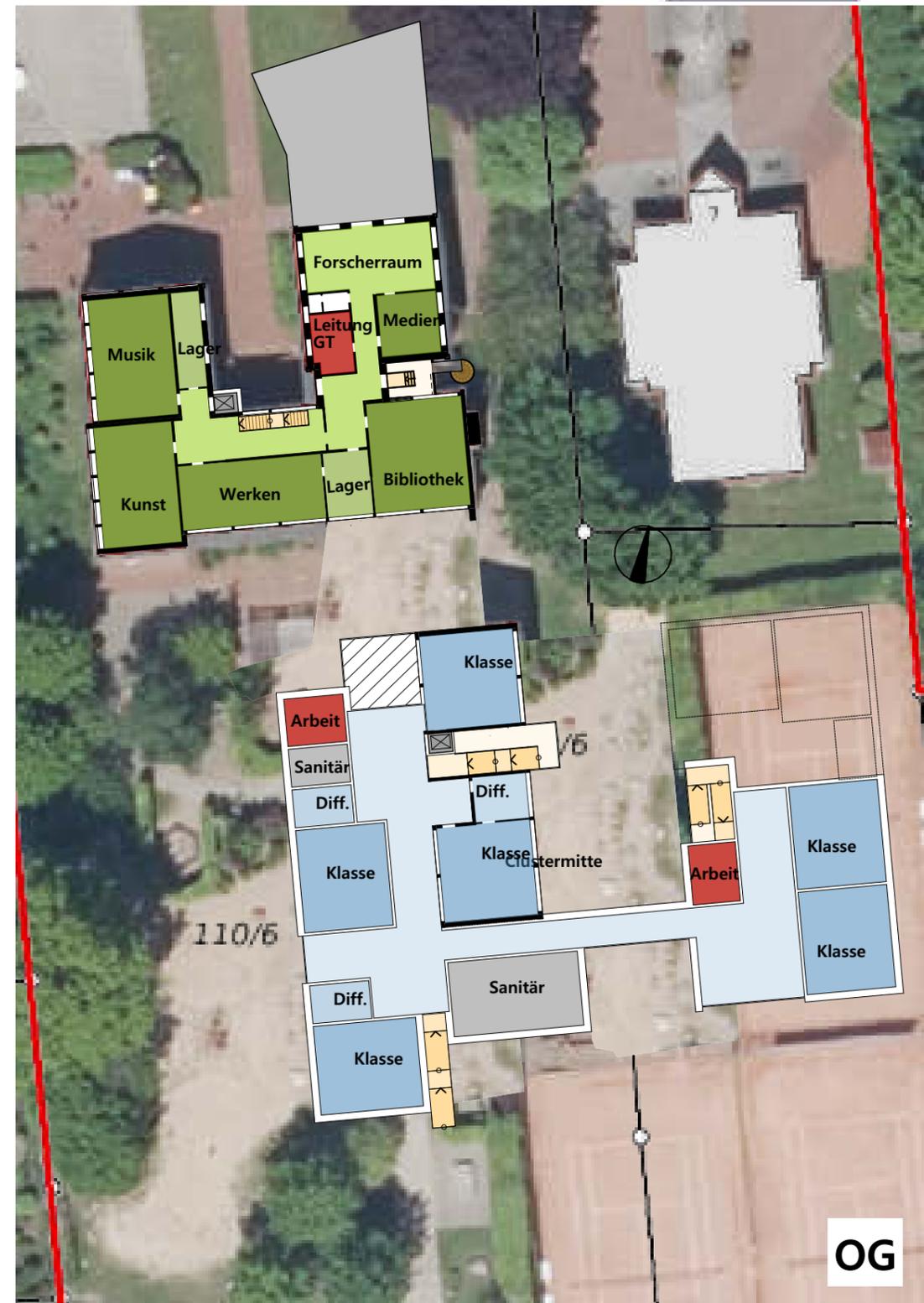
Zusätzliche Außenräume entstehen auf den Dachflächen zum Schulhof der erdgeschossigen Erweiterungen. Sie bieten geschützte Lern- und Spielbereiche. Besonders für den Ganztagsbetrieb ergeben sich hier wertvolle Synergien. Die neuen Flächen unterstützen flexible Lernformen, bieten Rückzugsorte und schaffen Platz für Bewegung.

- |  |  |
|--|--|
|  Verwaltung   |  Lernraum       |
|  Mensa / Aula |  Ganztags       |
|  Sport        |  Fachunterricht |



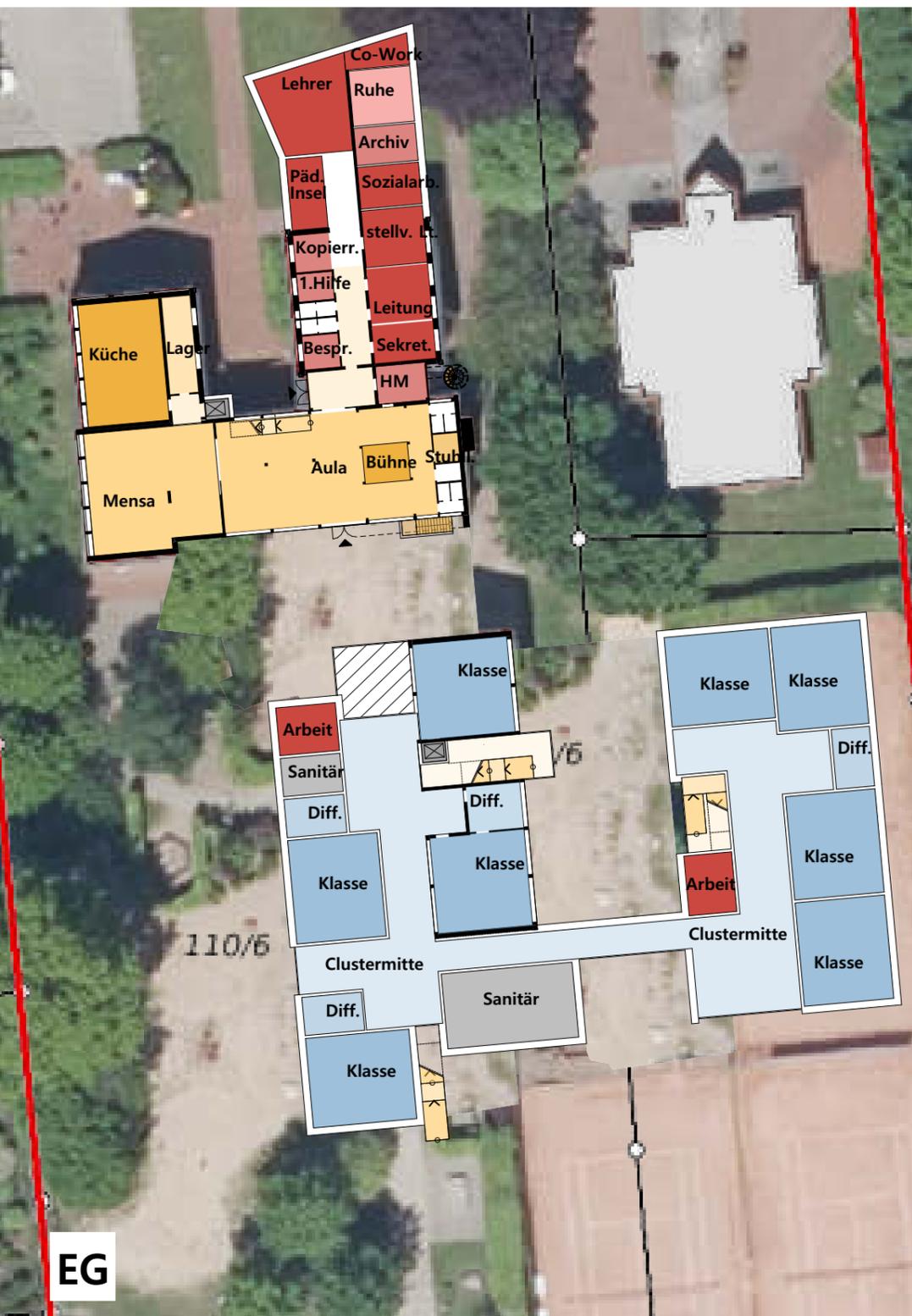
Für den Ausbau zur dreizügigen Grundschule werden die beiden Gebäudeteile funktional klar getrennt. Im Hauptgebäude an der Bohlenstraße befinden sich die Verwaltung, der Gemeinschaftsbereich und die Fachunterrichtsräume. Der allgemeine Unterrichtsbereich wird im rückwärtigen Gebäudeteil untergebracht. Das bestehende zweigeschossige Klassenhaus wird in Clusterform erweitert. Die neuen Räume erfüllen die Anforderungen einer modernen, dreizügigen Grundschule.

Die eingeschossige Erweiterung zur Hauptstraße vergrößert die Verwaltungsräume. Die westlich der Aula gelegenen Räume werden zur Mensa umgebaut, sodass Aula und Speiseraum flexibel für verschiedene Veranstaltungen genutzt werden können. Dies ist auch für den Ort Schiffdorf ein wichtiges Potential, da diese Räume als Veranstaltungsort genutzt werden können.



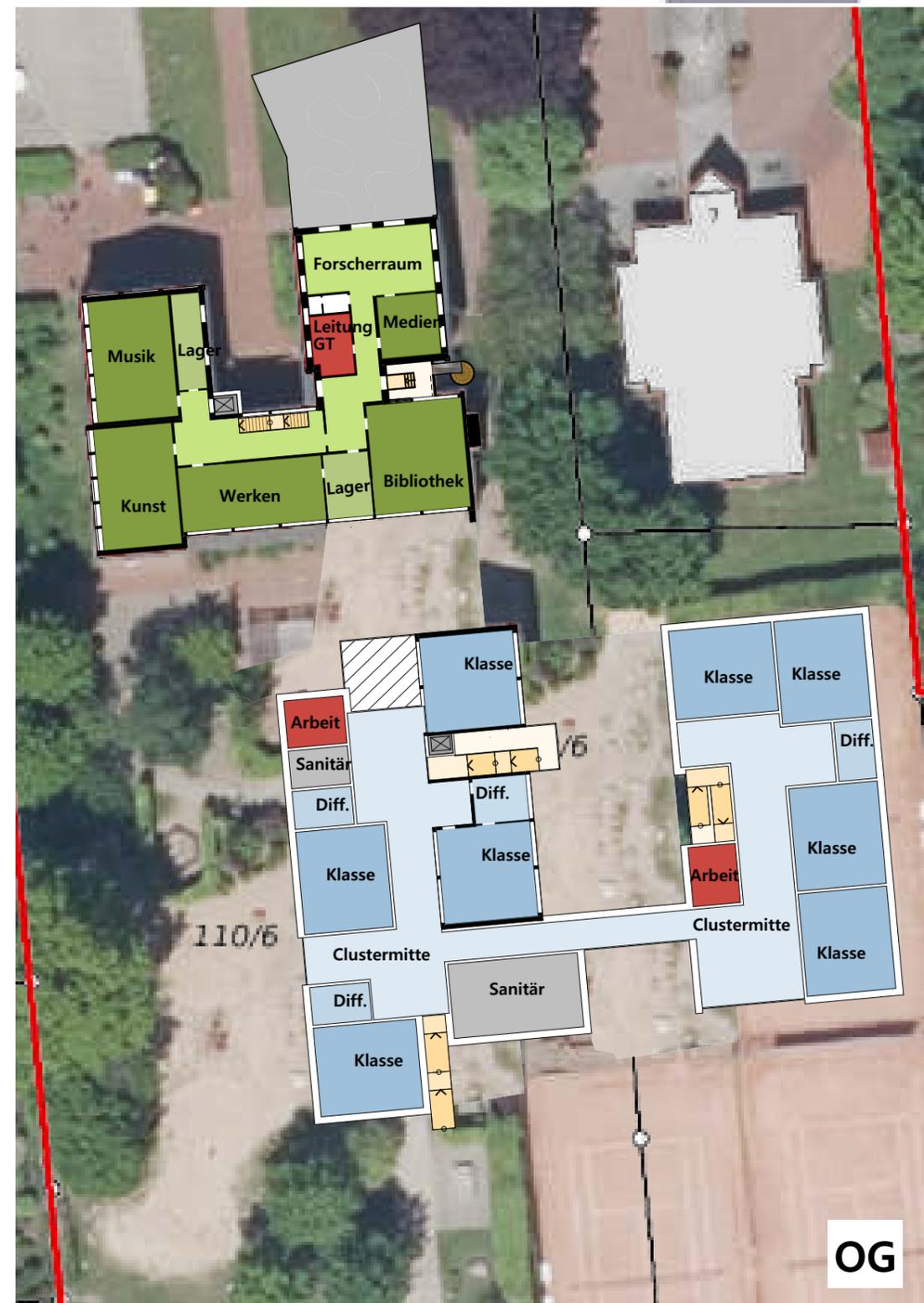
- Verwaltung
- Mensa / Aula
- Sport
- Lernraum
- Ganztags
- Fachunterricht

# Grundschule Schiffdorf\_Flächenbedarf 4-Zügigkeit mit Bestand



Die Erweiterung auf eine Vierzügigkeit kann in einem Bauabschnitt erfolgen. Am südlichen Kopf des rechten Baukörpers werden vier neue Klassenräume sowie zwei Differenzierungsräume angebaut.

Die Maßnahme erfolgt zweigeschossig, passend zur vorhandenen Bebauung. Die notwendigen Medienanschlüsse können vorbereitet werden, sodass die Erweiterung ohne große technische Anpassungen umgesetzt werden kann.



- |  |  |
|--|--|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f08080; border: 1px solid black;"></span> Verwaltung   | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black;"></span> Lernraum       |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffd700; border: 1px solid black;"></span> Mensa / Aula | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4682b4; border: 1px solid black;"></span> Ganztags       |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fffacd; border: 1px solid black;"></span> Sport        | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black;"></span> Fachunterricht |



Um die Abgrenzung der Schulaußenanlagen sicherzustellen, sollten Maßnahmen getroffen werden, die ein Durchqueren durch externe Personen verhindern. Dies kann einfach umgesetzt werden, da die vorhandene Bushaltestelle lediglich eine Verlängerung des Schulweges zur Oberschule um 100 Meter erfordert.

Die Erschließung könnte über die öffentliche Straße an der Mühle bis zum Jugendhaus und der Sportanlage erfolgen.

Die Verlegung des Tennis-Clubhauses wird notwendig, da der vierte Tennisplatz für den Neubau der vierzügigen Grundschule genutzt werden muss. Eine Verlagerung des Clubhauses an die untere Ecke der Tennisplätze wäre sinnvoll.

Die Parkplätze am Jugendhaus können für das Clubhaus genutzt werden.

- |  |  |
|--|--|
|  Verwaltung   |  Lernraum       |
|  Mensa / Aula |  Ganztags       |
|  Sport        |  Fachunterricht |

## 2-Zügigkeit Ergänzungen zum Bestand

1.	Flächen des Bestands zur Clustermitte umwandeln	420,00 m <sup>2</sup>	600,00 €	252.000,00 €
2.	Außenliegende Stahlfluchttreppen	2,00 Stk.	50.000,00 €	100.000,00 €
3.	Ausbau zur 2-Zügigkeit, einschl. Mensa und Verwaltung	1.100,00 m <sup>2</sup>	3.500,00 €	3.850.000,00 €
4.	Umnutzung im Bestand des OG zum Cluster	620,00 m <sup>2</sup>	750,00 €	465.000,00 €
5.	Umnutzung im Bestand des EG mit Fachbereich und Verwaltung	380,00 m <sup>2</sup>	750,00 €	285.000,00 €
<b>Zwischensumme KG 300 + 400</b>				<b>4.952.000,00 €</b>

## Kostengruppen

KG	200	4,00%	198.080,00 €
	300 + 400		4.952.000,00 €
	500	5,00%	247.600,00 €
	600	3,00%	148.560,00 €
	700	25,00%	1.238.000,00 €
	Sicherheit	10,00%	495.200,00 €
<b>Kostenschätzung</b>			<b>7.279.440,00 €</b>

## 3-Zügigkeit, Ergänzungen zum Bestand

1.	Flächen des Bestands zur Clustermitte umwandeln	420,00 m <sup>2</sup>	600,00 €	252.000,00 €
2.	Außenliegende Stahlfluchttreppen	2,00 Stk.	50.000,00 €	100.000,00 €
3.	Ausbau zur 3-Zügigkeit, einschl. Mensa und Verwaltung	1.950,00 m <sup>2</sup>	3.500,00 €	6.825.000,00 €
4.	Umnutzung im Bestand des OG zum Fachbereich	620,00 m <sup>2</sup>	750,00 €	465.000,00 €
5.	Umnutzung im Bestand des EG mit Aula / Mensa und Verwaltung	380,00 m <sup>2</sup>	950,00 €	361.000,00 €
<b>Zwischensumme KG 300 + 400</b>				<b>8.003.000,00 €</b>

## Kostengruppen

KG	200	4,00%	320.120,00 €
	300 + 400		8.003.000,00 €
	500	5,00%	400.150,00 €
	600	3,00%	240.090,00 €
	700	25,00%	2.000.750,00 €
	Sicherheit	10,00%	800.300,00 €
<b>Kostenschätzung</b>			<b>11.764.410,00 €</b>

## 4-Zügigkeit, Ergänzungen zum Bestand

1.	Flächen des Bestands zur Clustermitte umwandeln	420,00 m <sup>2</sup>	600,00 €	252.000,00 €
2.	Außenliegende Stahlfluchttreppen	2,00 Stk.	50.000,00 €	100.000,00 €
3.	Ausbau zur 4-Zügigkeit, einschl. Mensa und Verwaltung	2.430,00 m <sup>2</sup>	3.500,00 €	8.505.000,00 €
4.	Umnutzung im Bestand des OG zum Fachbereich	620,00 m <sup>2</sup>	750,00 €	465.000,00 €
5.	Umnutzung im Bestand des EG mit Aula / Mensa und Verwaltung	380,00 m <sup>2</sup>	950,00 €	361.000,00 €
<b>Zwischensumme KG 300 + 400</b>				<b>9.683.000,00 €</b>

## Kostengruppen

KG	200	4,00%	387.320,00 €
	300 + 400		9.683.000,00 €
	500	5,00%	484.150,00 €
	600	3,00%	290.490,00 €
	700	25,00%	2.420.750,00 €
	Sicherheit	10,00%	968.300,00 €
<b>Kostenschätzung</b>			<b>14.234.010,00 €</b>



Aktuell werden an der Grundschule Sellstedt **acht Klassen** unterrichtet. Für den Schulbetrieb stehen derzeit ein Werkraum im Dachgeschoss sowie acht Klassenräume zur Verfügung. Ein weiterer Raum, der bisher von einer Kitagruppe genutzt wurde, soll im Laufe des Jahres 2025 wieder als **Klassenraum dem Schulbetrieb zugeführt** werden, um die Unterrichtsversorgung sicherzustellen.

Für den Einschulungsjahrgang 2025 wurden **33 Kinder angemeldet**, sodass von einem **zweizügigen Jahrgang** auszugehen ist. Damit sind rechnerisch ausreichend Klassenräume vorhanden, die Raumkapazitäten bleiben jedoch insgesamt sehr begrenzt.

Besonders deutlich wird die räumliche Enge im Obergeschoss, wo zwei durch Raumteilung entstandene Klassenräume jeweils nur etwa **29 m<sup>2</sup>** groß sind. Diese Situation entspannt sich jedoch zum neuen Schuljahr 2025 /2026 durch die Hinzunahme freiwerdender Räumlichkeiten.

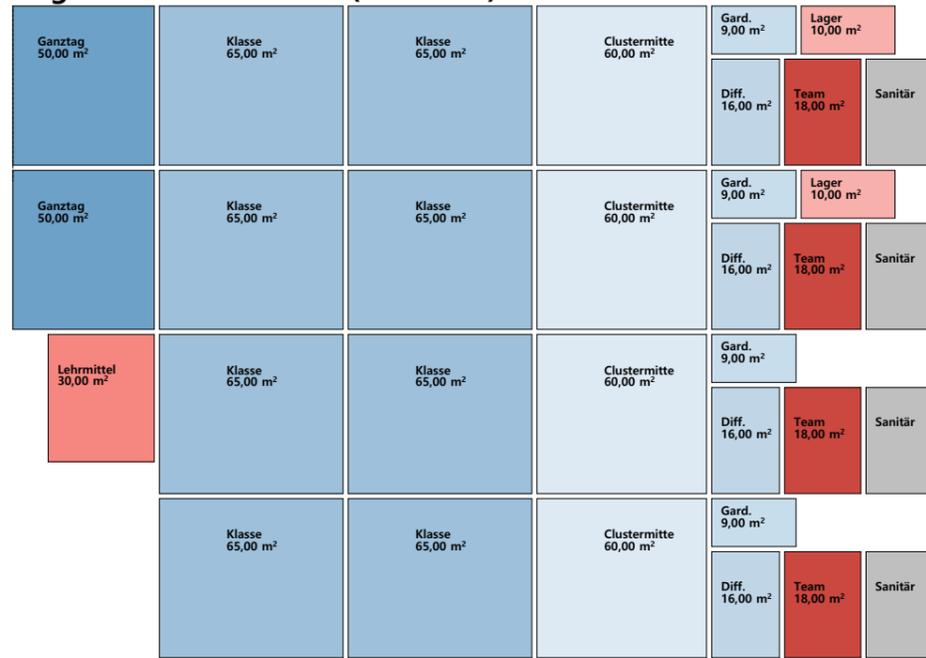
Nach gängigen Empfehlungen sollten pro Schülerin **mindestens 2 m<sup>2</sup> Unterrichtsfläche zur Verfügung stehen** - bei der von der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (GUV) empfohlenen Fläche von **2,5 m<sup>2</sup> pro Kind** reduziert sich die Kapazität pro Raum entsprechend auf **\*\*11 Schülerinnen\*\***. Zwar könnten rechnerisch durch die Einbeziehung angrenzender Nebenräume bis zu **18 Schüler\*innen** pro Raum unterrichtet werden, dies ist jedoch in der schulischen Praxis kaum realistisch.

Die weiterhin **angespannte Raumsituation** macht deutlich, dass auch bei stabilen Schülerzahlen mittelfristig bauliche Maßnahmen erforderlich sind, um den steigenden Anforderungen an Unterrichtsqualität, Differenzierung und neue Lernformen gerecht zu werden. Eine nachhaltige Verbesserung der Lernbedingungen setzt daher übergangsweise organisatorische Lösungen voraus, langfristig jedoch eine strukturelle bauliche Erweiterung.

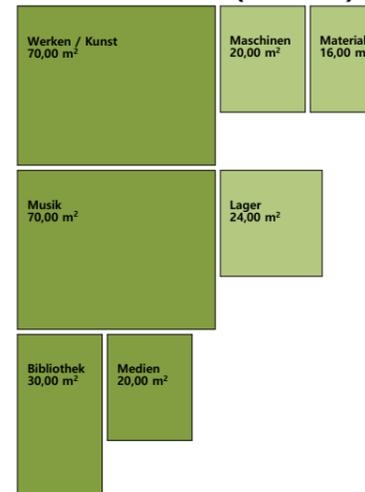


## SOLL 2-zügig (1.920,00 m<sup>2</sup>) | IST (903,76 m<sup>2</sup>)

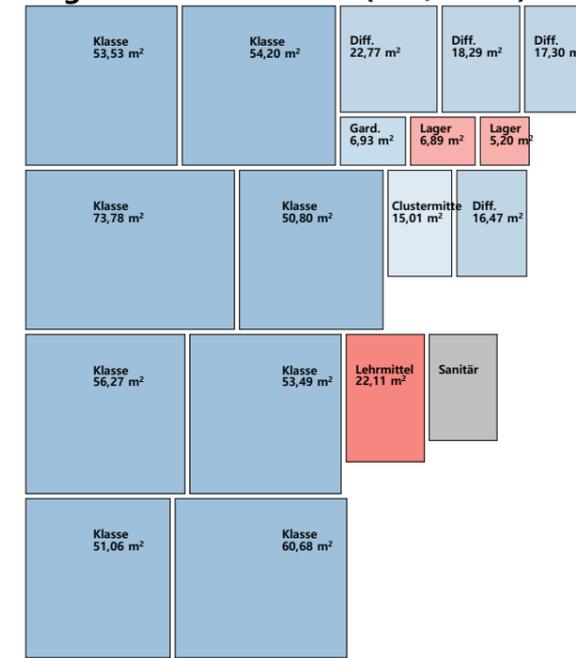
### Allgemeiner Unterricht (1.082 m<sup>2</sup>)



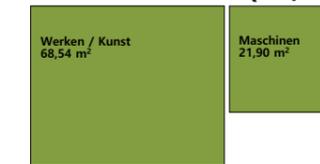
### Fachunterricht (250 m<sup>2</sup>)



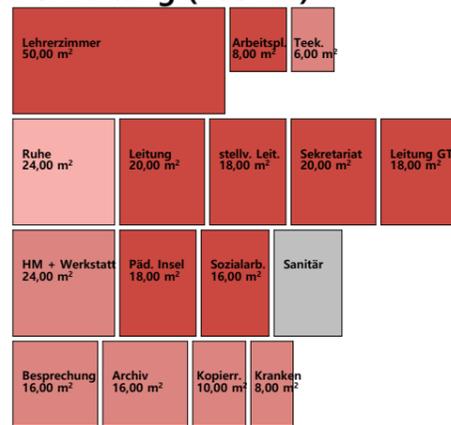
### Allgemeiner Unterricht (584,68 m<sup>2</sup>)



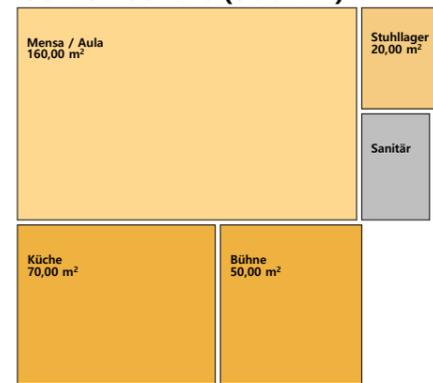
### Fachunterricht (90,44 m<sup>2</sup>)



### Verwaltung (288 m<sup>2</sup>)



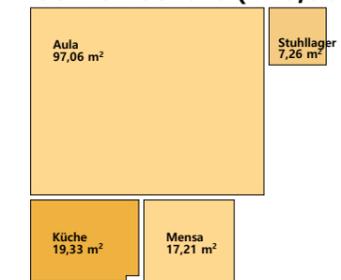
### Gemeinschaft (300 m<sup>2</sup>)



### Verwaltung (87,78 m<sup>2</sup>)



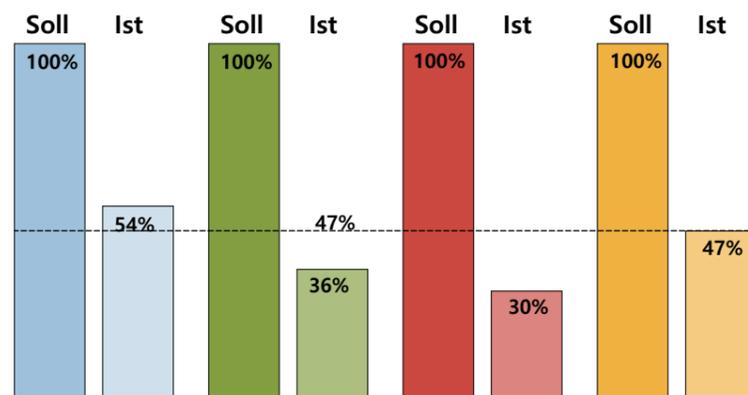
### Gemeinschaft (140,86 m<sup>2</sup>)





- Verwaltung
- Mensa / Aula
- Sport
- Lernraum
- Ganztags
- Fachunterricht

## Bestandsanalyse der Grundschule Sellstedt



Die Grundschule in Sellstedt ist ein historisch gewachsenes Gebäude, das über viele Jahre hinweg gewachsene Strukturen aufweist. Eine aktuelle Analyse zeigt jedoch, dass das Gebäude räumlich nicht den Anforderungen einer modernen Schule entspricht. Trotz eines neueren Anbaus bleibt die räumliche Aufteilung so, dass eine flexible und zeitgemäße Nutzung der Räume in modernen Funktionsbeziehungen nicht hergestellt werden kann. In den zentralen Funktionsbereichen bestehen erhebliche Defizite im Vergleich zu den angestrebten Soll-Vorgaben.

Im Bereich des allgemeinen Unterrichts stehen derzeit 584,68 m<sup>2</sup> zur Verfügung, während für einen zukunftsorientierten Schulbetrieb 1.082 m<sup>2</sup> erforderlich wären. Diese deutliche Differenz erschwert die Umsetzung moderner Unterrichtsformen und flexibler Lernarrangements erheblich.

Auch der Fachunterricht stößt an räumliche Grenzen. Während für Werken, Kunst und Musik eine Fläche von 250 m<sup>2</sup> vorgesehen ist, stehen aktuell nur 90,44 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Dies schränkt nicht nur die Ausstattung der Räume, sondern auch den fächerübergreifenden Einsatz der Räume stark ein (Makerspace).

Der Verwaltungsbereich, in dem effiziente Arbeits- und Kommunikationsprozesse eine zunehmend wichtige Rolle spielen, ist mit 87,78 m<sup>2</sup> ebenfalls deutlich unter dem geplanten Bedarf von 288 m<sup>2</sup>. Hier fehlen Flächen, um den steigenden Anforderungen an Verwaltung und Organisation gerecht zu werden, insbesondere bei wachsenden Zahlen der Mitarbeitenden an Ganztagschulen.

Die Gemeinschaftsflächen, die für schulische Veranstaltungen und für das soziale Miteinander von großer Bedeutung sind, sind ebenfalls deutlich unter der angestrebten Sollfläche. Statt der angestrebten 300 m<sup>2</sup> stehen nur 140,86 m<sup>2</sup> zur Verfügung, was die angestrebten Nutzungsmöglichkeiten einschränkt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Grundschule in Sellstedt trotz des bestehenden Anbaus sowohl in der räumlichen Aufteilung als auch in der Nutzungsflexibilität erhebliche Einschränkungen aufweist. Um den aktuellen und zukünftigen pädagogischen Anforderungen gerecht zu werden, sind umfassende bauliche und gestalterische Anpassungen erforderlich.





Ein Vergleich der bestehenden Räumlichkeiten mit dem Standardraumprogramm zeigt deutlich, dass die Schule die Anforderungen an einen modernen und zukunftsorientierten Schulbau nicht erfüllt. Eine Anpassung an aktuelle Standards wäre nur mit erheblichen Einschränkungen und klaren Kompromissen möglich.

Um das Raumangebot zu optimieren, sind im Inneren Sanierungsmaßnahmen sowie eine durchdachte räumliche Neuordnung erforderlich. Ein neuer Anbau mit einem großzügigen Saal im Erdgeschoss könnte geschaffen, um den wachsenden Schülerzahlen besser gerecht zu werden.

Zusätzliche Räumlichkeiten für Fachunterricht, Ganztagsangebote und die Verwaltung ließen sich durch einen weiteren Anbau kompensieren. Trotz dieser Erweiterungen bleiben Herausforderungen bestehen.

Auch der Brandschutz erfordert Anpassungen. Insbesondere die Fluchtwege aus den obersten Werkstätten müssten ergänzt werden, um den aktuellen Sicherheitsvorgaben zu entsprechen.

Insgesamt zeigt sich, dass durch gezielte bauliche Maßnahmen eine Verbesserung Schule möglich ist. Dennoch verbleiben viele Kompromisse hinsichtlich der Differenzierbarkeit und der Barrierefreiheit.

- |   |   |
|---|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #f08080; border: 1px solid black;"></span> Verwaltung   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black;"></span> Lernraum       |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ffd700; border: 1px solid black;"></span> Mensa / Aula | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #4682b4; border: 1px solid black;"></span> Ganzttag       |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #fffacd; border: 1px solid black;"></span> Sport        | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #32cd32; border: 1px solid black;"></span> Fachunterricht |



## Alternative Lösung: Ersatzneubau als zukunftsorientierte Option

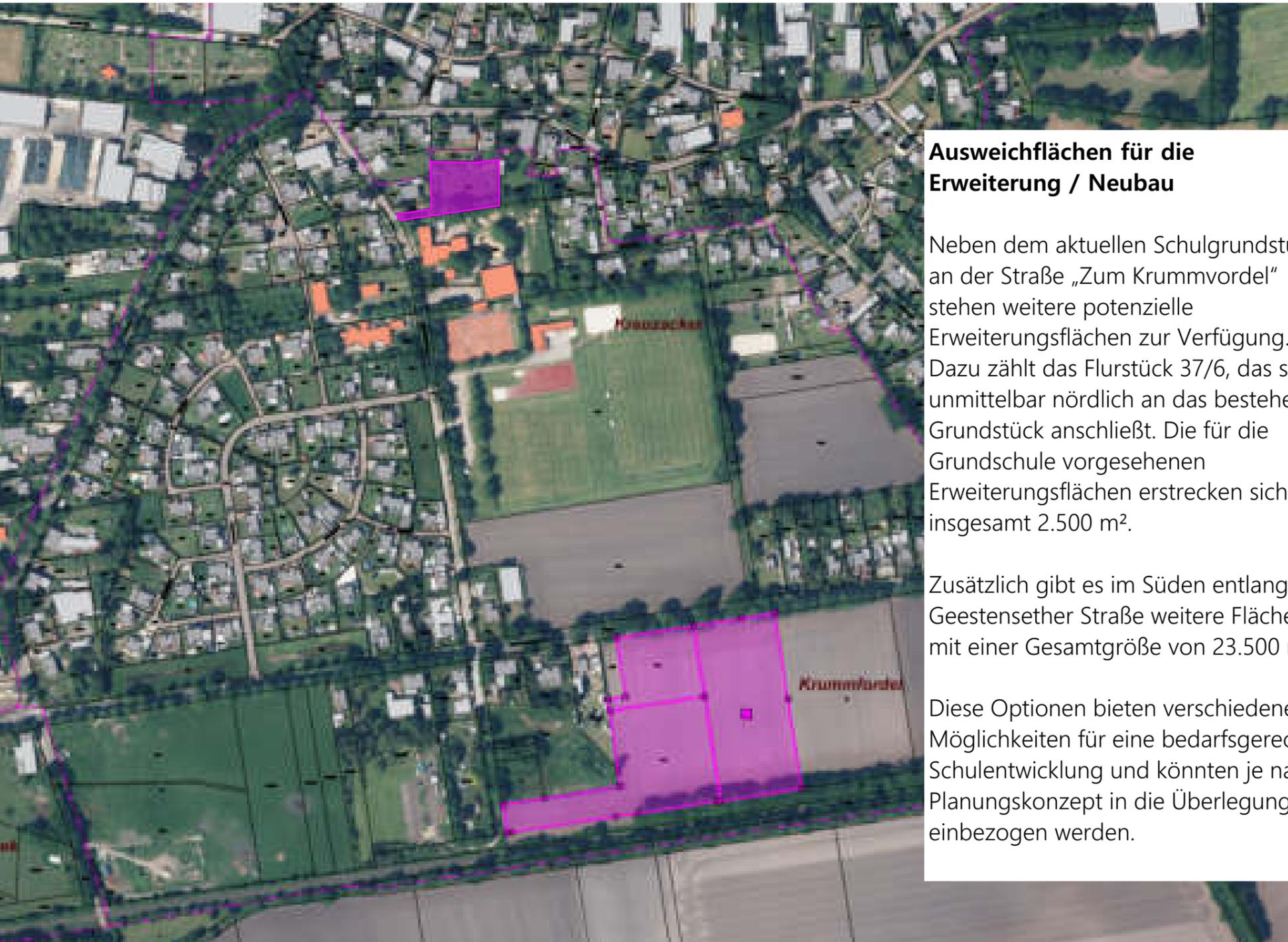
Als alternative Lösung bietet sich ein Ersatzneubau an. Der angestrebte Neubau könnte in dreigeschossiger Bauweise realisiert werden. Eine zentrale Erschließungszone verbindet die beiden Baukörper und stellt gleichzeitig eine relative barrierefreie Verbindung sicher, sodass eine inklusive Nutzung des Schulgebäudes gewährleistet wird.

Im Erdgeschoss sind die pädagogisch und funktional zentralen Bereiche angesiedelt: das Selbstlernzentrum, die Aula und die Mensa. Durch die enge Vernetzung mit dem Außenraum entsteht ein lebendiger Schulbereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Obergeschoss bietet Raum für die benötigten Fachunterrichtsräume, zusätzliche Jahrgangsräume sowie die restlichen Verwaltungsbereiche.

Die Gemeinde Schiffdorf kann genügend Fläche in Sellstedt vorweisen und durch diesen Neubau eine deutliche Verbesserung der derzeitigen Situation erringen. Die vorhandenen Schwierigkeiten des alten Bestandes lassen sich jedoch nicht gänzlich kompensieren. Es wird ein Defizit zu einem Flächenangebot einer zukunftsorientierten Schule verbleiben, aber eine Verbesserung gegenüber der Variante A.

- |   |   |
|---|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #f08080; border: 1px solid black;"></span> Verwaltung   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black;"></span> Lernraum       |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ffd700; border: 1px solid black;"></span> Mensa / Aula | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #4682b4; border: 1px solid black;"></span> Ganztags       |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ffcc99; border: 1px solid black;"></span> Sport        | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black;"></span> Fachunterricht |



## Ausweichflächen für die Erweiterung / Neubau

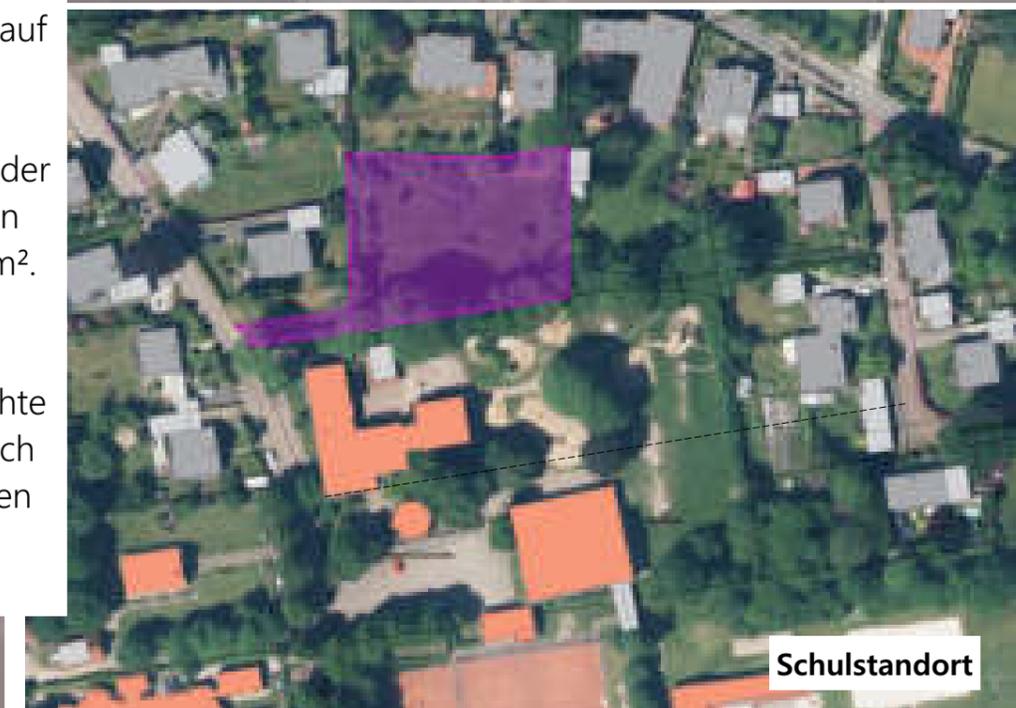
Neben dem aktuellen Schulgrundstück an der Straße „Zum Krummvordel“ stehen weitere potenzielle Erweiterungsflächen zur Verfügung. Dazu zählt das Flurstück 37/6, das sich unmittelbar nördlich an das bestehende Grundstück anschließt. Die für die Grundschule vorgesehenen Erweiterungsflächen erstrecken sich auf insgesamt 2.500 m<sup>2</sup>.

Zusätzlich gibt es im Süden entlang der Geestensether Straße weitere Flächen mit einer Gesamtgröße von 23.500 m<sup>2</sup>.

Diese Optionen bieten verschiedene Möglichkeiten für eine bedarfsgerechte Schulentwicklung und könnten je nach Planungskonzept in die Überlegungen einbezogen werden.



Geestensether Straße



Schulstandort



## Neubau einer 2-zügigen Schule auf dem bestehenden Grundstück

Die Errichtung einer 2-zügigen Schule auf dem bestehenden Schulgrundstück, einschließlich der Erweiterungsfläche (Flurstück 37/6), bietet ausreichend Platz für ein modernes Schulgebäude, das den Anforderungen einer zukunftsorientierten Bildungseinrichtung gerecht wird. Die zur Verfügung stehende Fläche erlaubt jedoch keine Umsetzung in Bauabschnitten, sodass während der Bauzeit eine Interimslösung für den Schulbetrieb erforderlich wäre.

Der geplante Ansatz sieht den vollständigen Abriss der bestehenden Gebäude vor, gefolgt von einem kompletten Neubau. Dies ermöglicht eine optimale Umsetzung moderner pädagogischer und technologischer Standards - mit flexiblen Lernräumen, einer leistungsfähigen digitalen Infrastruktur sowie einer nachhaltigen und energieeffizienten Bauweise.

Neben der Erfüllung der aktuellen Anforderungen an eine 2-zügige Schule bietet der Neubau auch die Möglichkeit, langfristige Entwicklungen im Bildungsbereich zu berücksichtigen. Gleichzeitig stellt die Umsetzung Herausforderungen im Bau- und Zeitmanagement dar, insbesondere im Hinblick auf die Organisation der Übergangslösungen während der Bauphase. Ein strukturiertes Vorgehen, klare Zeitpläne und eine enge Abstimmung mit allen Beteiligten sind daher essenziell.

Trotz dieser Herausforderungen eröffnet der Neubau die Chance, eine zeitgemäße und funktionale Lernumgebung zu schaffen, die den aktuellen und zukünftigen Anforderungen an Schule und Bildung nachhaltig gerecht wird.



Die Größe des Grundstücks ermöglicht den Neubau einer zukunftsorientierten 4-zügigen Grundschule. Auch bei einer Reduzierung der Fläche im östlichen Bereich wäre eine 4-zügige Bauweise gut möglich. Dieses Gebäude kann nach allen Maßgaben des modernen Schulbaus gebaut werden.

Die Planung berücksichtigt eine große Einfeldhalle, bestehend aus drei teilbaren Feldern mit jeweils 15m x 27m. Dies bietet den Vorteil, dass der schulische und außerschulische Sportbetrieb flexibler gestaltet werden kann und auch andere Sportveranstaltungen möglich sind.

Das schmale, an der Bahn gelegene Teilgrundstück bietet zudem optimale Voraussetzungen für eine sichere verkehrliche Erschließung. Der Stichweg von der Geestensether Straße trägt maßgeblich zur Entschärfung des Gefahrenpotenzials der Landstraße L143 bei und ermöglicht eine geordnete Verkehrsführung. Durch diese Anbindung kann auch der Schulbusverkehr sicher in das Verkehrskonzept integriert werden.



Die Übersicht des Standortes für die Grundschule Sellstedt zeigt deutlich, dass der bestehende Standort mit den angrenzenden Einrichtungen gut in das dörfliche Umfeld integriert ist. Die Nähe zum Sportgelände des TSV Sellstedt sowie zum gegenüberliegenden Kindergarten schafft wertvolle Synergien. Diese können sowohl pädagogisch als auch infrastrukturell genutzt werden, beispielsweise durch gemeinsame Bewegungsangebote oder abgestimmte Zeit- und Angebotsstrukturen.

Die Geestensether Straße stellt eine klare räumliche Trennung zwischen dem Ort und der Schule dar. Eine Verlagerung oder Erweiterung auf die andere Seite der Landstraße könnte zu einer Abkopplung vom Dorfleben führen. Aus wirtschaftlicher Sicht ist eine Erweiterung des bestehenden Standorts vorteilhaft, da bereits vorhandene Strukturen genutzt werden können.

Eine enge Verzahnung von Schule, Sport und frühkindlicher Betreuung stärkt die dörfliche Infrastruktur und fördert ein nachhaltiges Entwicklungskonzept.

Für eine vierzügige Grundschule muss die Verkehrsanbindung für den Schülertransport optimiert werden, insbesondere für Kinder aus östlich gelegenen Ortschaften.

## 2-Zügigkeit Ergänzungen zum Bestand (Variante A)

1.	Eingeschossige Erweiterung des neueren Anbaus	125,00 m <sup>2</sup>	3.500,00 €	437.500,00 €
2.	Außenliegende Stahlfluchttreppen	1,00 Stk.	50.000,00 €	50.000,00 €
3.	Erweiterung der 2-Zügigkeit um 2 Geschosse	570,00 m <sup>2</sup>	3.500,00 €	1.995.000,00 €
3.	Neubau Fachunterrichtspavillons	225,00 m <sup>2</sup>	3.000,00 €	675.000,00 €
4.	Umbauten im Bestand	1.350,00 m <sup>2</sup>	750,00 €	1.012.500,00 €
<b>Zwischensumme KG 300 + 400</b>				<b>4.170.000,00 €</b>

## Kostengruppen

KG	200	4,00%	166.800,00 €
	300 + 400		4.170.000,00 €
	500	3,00%	125.100,00 €
	600	3,00%	125.100,00 €
	700	25,00%	1.042.500,00 €
	Sicherheit	10,00%	417.000,00 €
<b>Kostenschätzung</b>			<b>6.046.500,00 €</b>

## 2-Zügigkeit Ergänzungen zum Bestand (Variante B)

1.	Erweiterung der 2-Zügigkeit um 3 Geschosse	1.920,00 m <sup>2</sup>	3.500,00 €	6.720.000,00 €
2.	Außenliegende Stahlfluchttreppen	1,00 Stk.	50.000,00 €	50.000,00 €
4.	Umbauten im Bestand	982,00 m <sup>2</sup>	750,00 €	736.500,00 €
<b>Zwischensumme KG 300 + 400</b>				<b>7.506.500,00 €</b>

## Kostengruppen

KG	200	4,00%	300.260,00 €
	300 + 400		7.506.500,00 €
	500	3,00%	225.195,00 €
	600	3,00%	225.195,00 €
	700	25,00%	1.876.625,00 €
	Sicherheit	10,00%	750.650,00 €
<b>Kostenschätzung</b>			<b>10.884.425,00 €</b>

## 2-Zügigkeit Neubau und Abriss Bestand

1.	Abriss Bestand	5.000,00 m³	45,00 €	225.000,00 €
2.	Neubau	3.100,00 m²	3.500,00 €	10.850.000,00 €

### Zwischensumme KG 300 + 400

**11.075.000,00 €**

## Kostengruppen

KG	200	4,00%	443.000,00 €
	300 + 400		11.075.000,00 €
	500	7,00%	775.250,00 €
	600	3,00%	332.250,00 €
	700	19,00%	2.104.250,00 €
	Sicherheit	0,00%	0,00 €

### Kostenschätzung

**14.729.750,00 €**

## Kostengruppen für 2-Feldhalle (2\* 15m/27m)

KG	200	4,00%	90.000,00 €
	300 + 400	1.500,00 m²	1.500,00 €
	500	6,00%	135.000,00 €
	600	2,50%	56.250,00 €
	700	19,00%	427.500,00 €

### Kostenschätzung

**2.958.750,00 €**

## 4-Zügigkeit Neubau

1.	Neubau	5.456,00 m²	3.500,00 €	19.096.000,00 €
----	--------	-------------	------------	-----------------

### Zwischensumme KG 300 + 400

**19.096.000,00 €**

## Kostengruppen

KG	200	4,00%	763.840,00 €
	300 + 400		19.096.000,00 €
	500	7,00%	1.336.720,00 €
	600	3,00%	572.880,00 €
	700	19,00%	3.628.240,00 €
	Sicherheit	0,00%	0,00 €

### Kostenschätzung

**25.397.680,00 €**

## Kostengruppen für Große Einfeldhalle (3\* 15m/27m)

KG	200	4,00%	120.000,00 €
	300 + 400	2.000,00 m²	1.500,00 €
	500	6,00%	180.000,00 €
	600	2,50%	75.000,00 €
	700	19,00%	570.000,00 €

### Kostenschätzung

**3.945.000,00 €**



Für das Schuljahr 2025 wurden an der Grundschule Spaden **63 Kinder** für die Einschulung angemeldet. Damit wird der Einschulungsjahrgang **dreizügig** geführt.

Aktuell stehen **ausreichend Klassenräume** zur Verfügung, um den Schulbetrieb für alle Jahrgänge in dreizügiger Struktur aufrechtzuerhalten. Der vormals durch eine Kitagruppe genutzte Klassenraum wurde bereits hergerichtet und steht nun dem Schulbetrieb zur Verfügung.

Zudem wird ein Klassenraum **doppelt genutzt** - vormittags für den Unterricht und nachmittags für den Hortbetrieb. Diese Übergangslösung trägt zur Abdeckung des aktuellen Raumbedarfs bei.

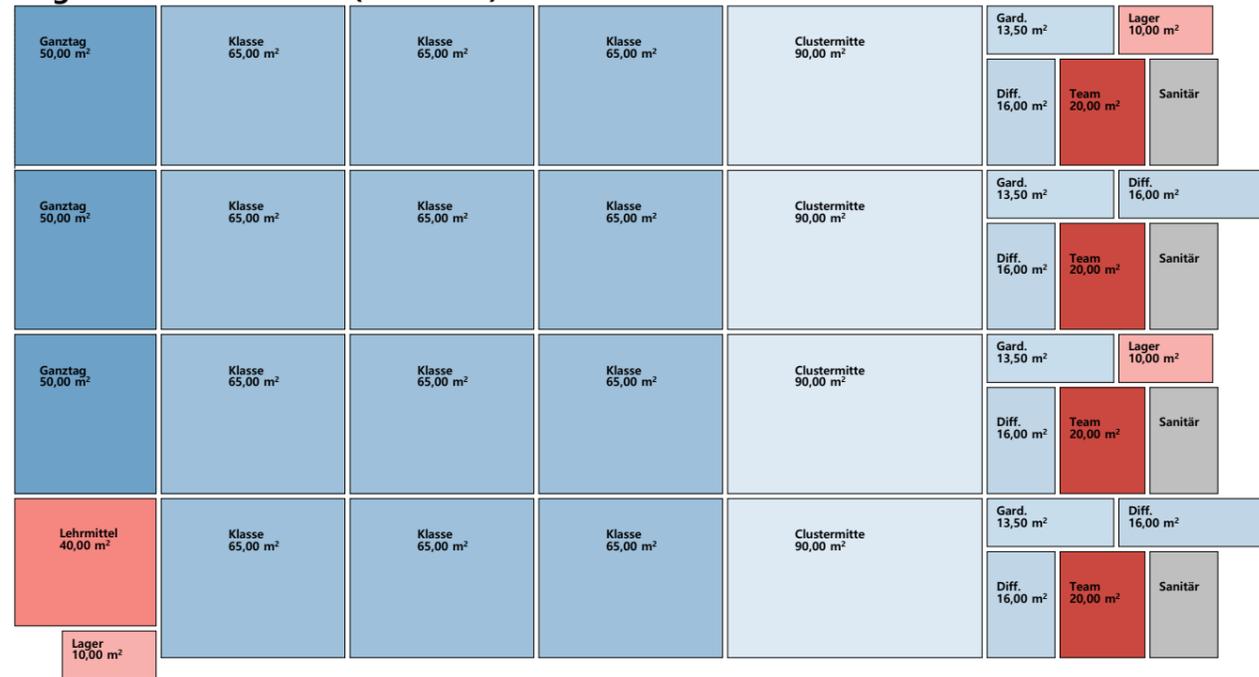
Nach den bisherigen Entwicklungen ist davon auszugehen, dass auch die **Einschulungsjahrgänge 2026** dreizügig verlaufen werden. Für das Schuljahr 2027 weisen die vorliegenden Meldedaten derzeit **74 Kinder** aus. Damit rückt die **Teilungsgrenze zur Vierzügigkeit** (78 Kinder) bereits in Reichweite.

Sollte diese Grenze überschritten werden, ist **ein zusätzlicher Klassenraum** erforderlich. Mögliche Raumreserven bestehen derzeit im **vielseitig genutzten Mehrzweck-/Musikraum** sowie im **Werkraum**.

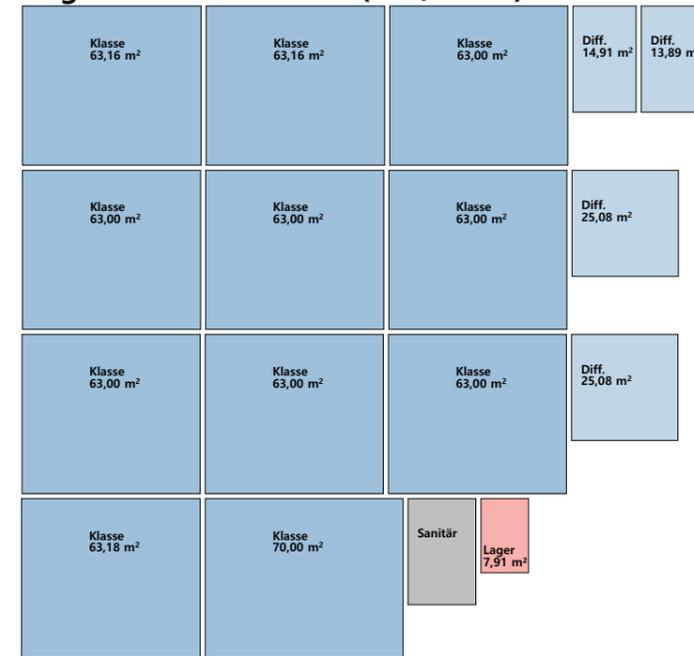
Die Raumsituation in Spaden ist aktuell stabil, muss jedoch im Hinblick auf die mittelfristige Entwicklung der Schülerzahlen weiterhin genau beobachtet und gegebenenfalls durch gezielte bauliche Maßnahmen abgesichert werden.

## SOLL 3-zügig (2.600,00 m<sup>2</sup>) | IST (1.551,48 m<sup>2</sup>)

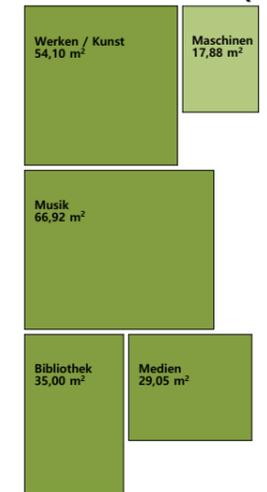
### Allgemeiner Unterricht (1.590 m<sup>2</sup>)



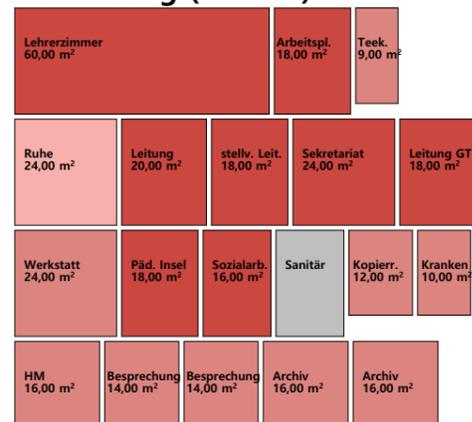
### Allgemeiner Unterricht (787,37 m<sup>2</sup>)



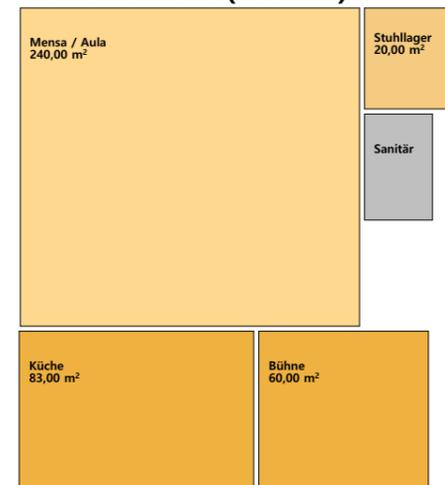
### Fachunterricht (202,95 m<sup>2</sup>)



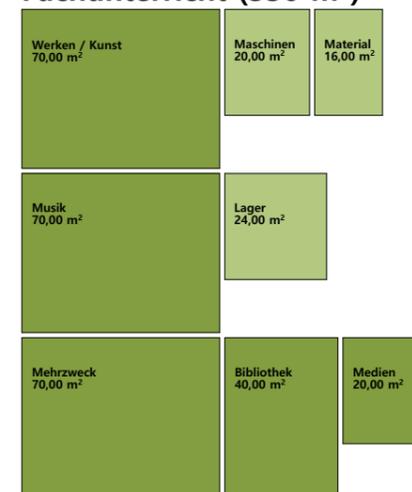
### Verwaltung (347 m<sup>2</sup>)



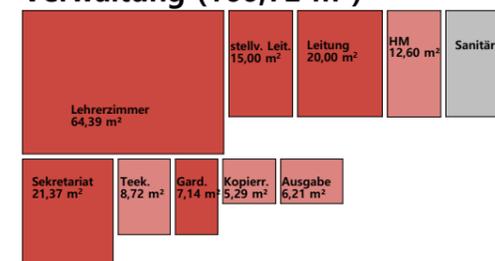
### Gemeinschaft (403 m<sup>2</sup>)



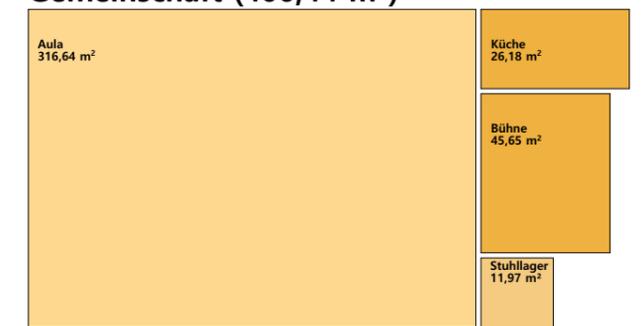
### Fachunterricht (330 m<sup>2</sup>)



### Verwaltung (160,72 m<sup>2</sup>)

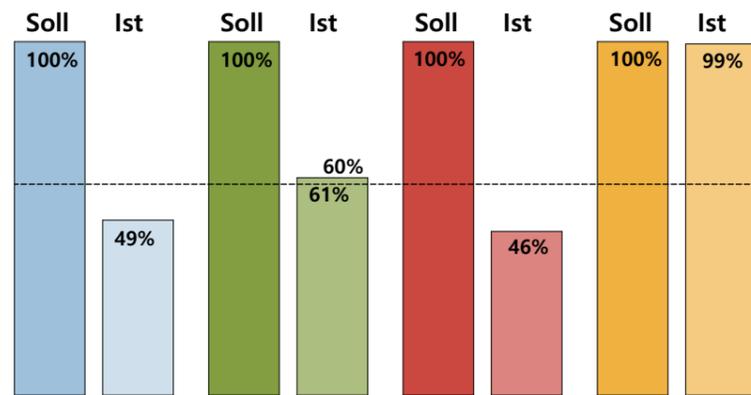


### Gemeinschaft (400,44 m<sup>2</sup>)



- Verwaltung
- Mensa / Aula
- Sport
- Lernraum
- Ganztag
- Fachunterricht





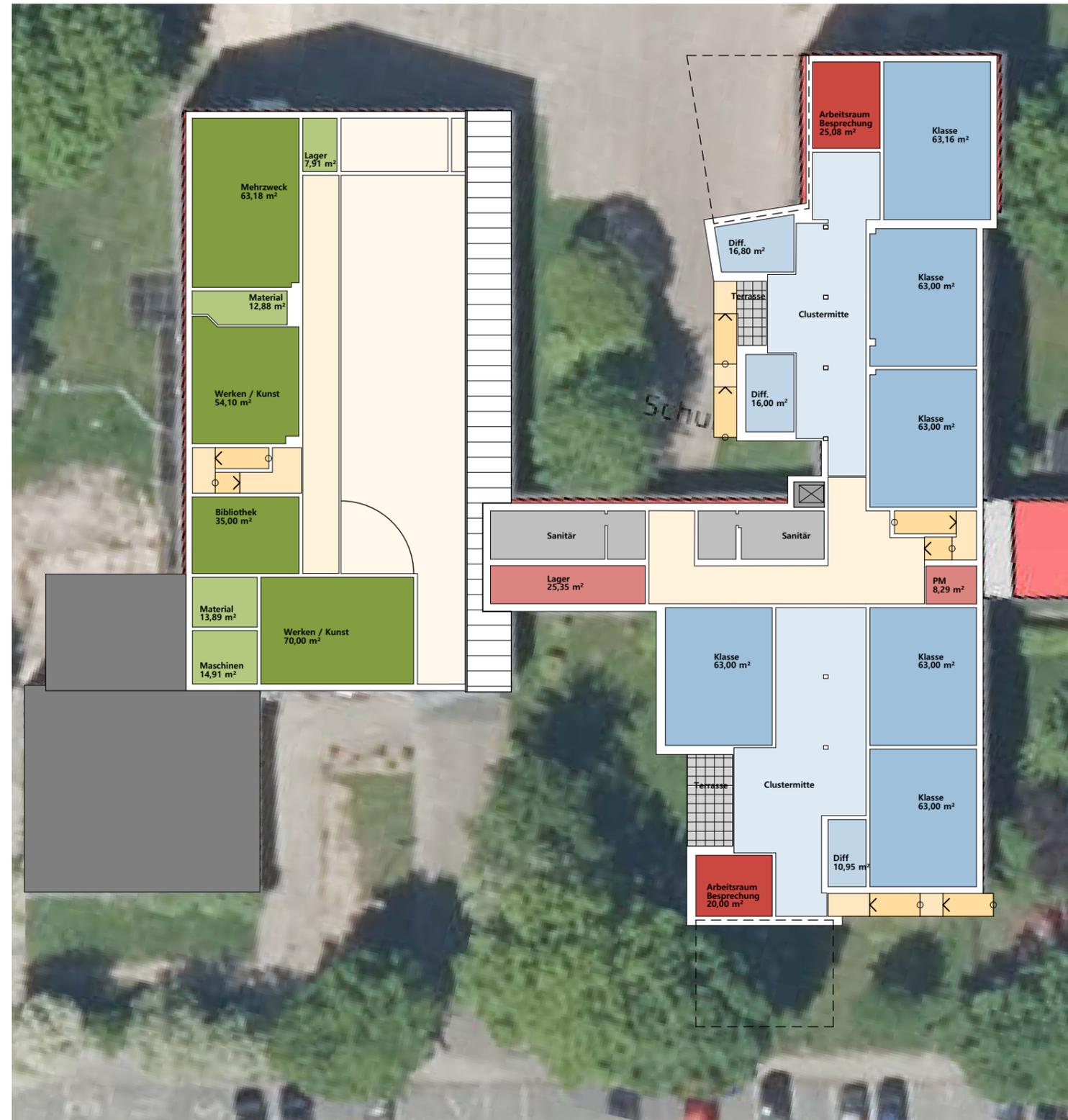
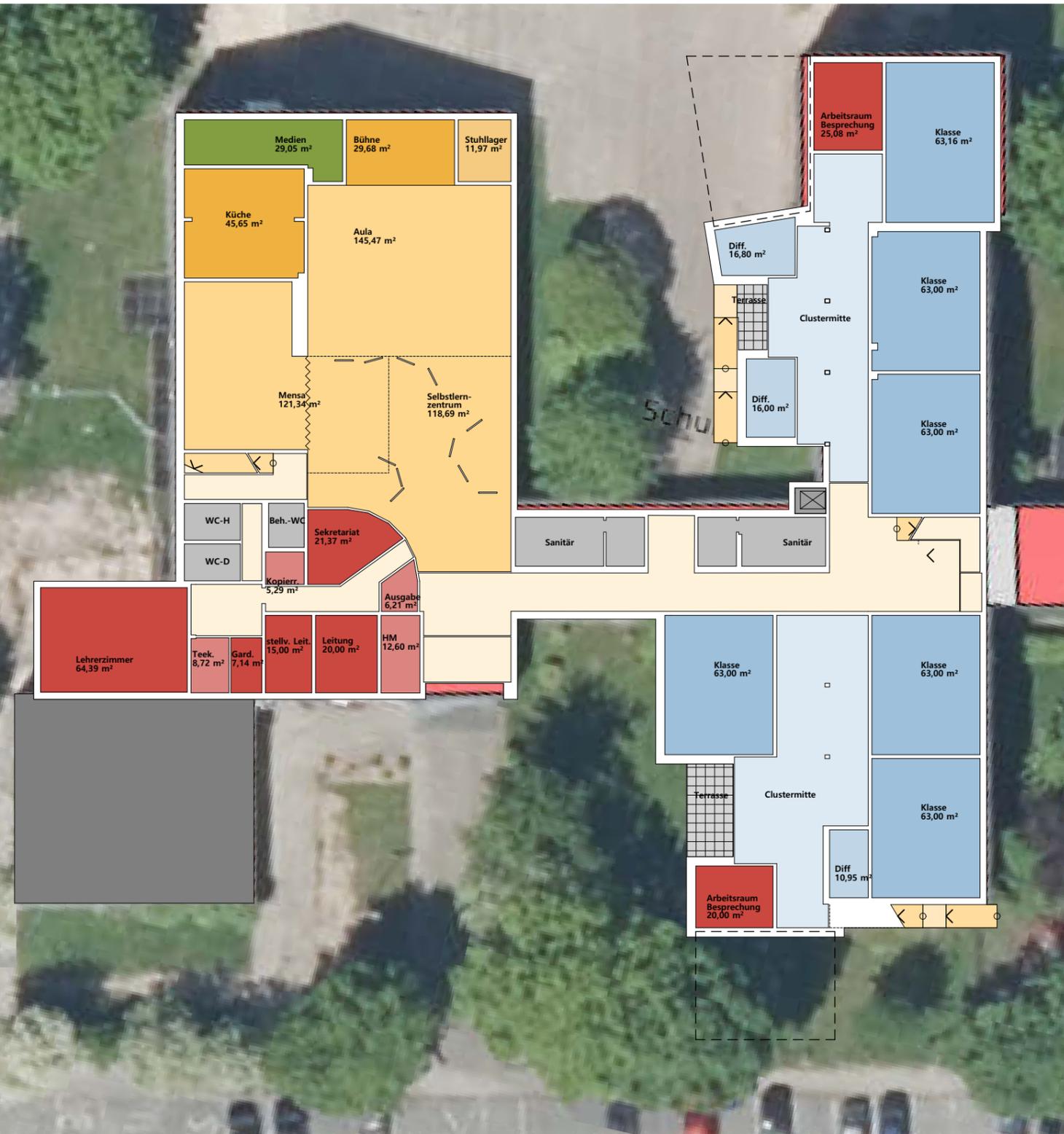
Die Analyse der Grundschule in Spaden zeigt, dass das Gebäude bereits als dreizügige Schule konzipiert und errichtet wurde - eine solide Grundlage, die sich in zwei nebeneinander stehenden Baukörpern widerspiegelt. Während der linke Baukörper funktional für Verwaltung, Gemeinschaftsflächen und Fachbereiche vorgesehen ist, wurde der rechte Baukörper für die allgemeinen Unterrichtsräume geplant. Derzeit werden jedoch in beiden Baukörpern allgemeine Unterrichtsräume genutzt. Im Zuge einer Neustrukturierung ließe sich diese Situation unkompliziert anpassen, sodass eine klarere funktionale Trennung und eine effizientere Raumnutzung ermöglicht wird.

Im Detail zeigt sich folgender Flächenbedarf:

- **Allgemeiner Unterricht:** 787,37 m<sup>2</sup> vorhanden (erforderlich: 1.500 m<sup>2</sup>)
- **Fachunterricht:** 202,95 m<sup>2</sup> vorhanden (erforderlich: 330 m<sup>2</sup>)
- **Verwaltung:** 160,72 m<sup>2</sup> vorhanden (erforderlich: 347 m<sup>2</sup>)
- **Gemeinschaftsflächen:** 400,44 m<sup>2</sup> vorhanden (erforderlich: 403 m<sup>2</sup>)

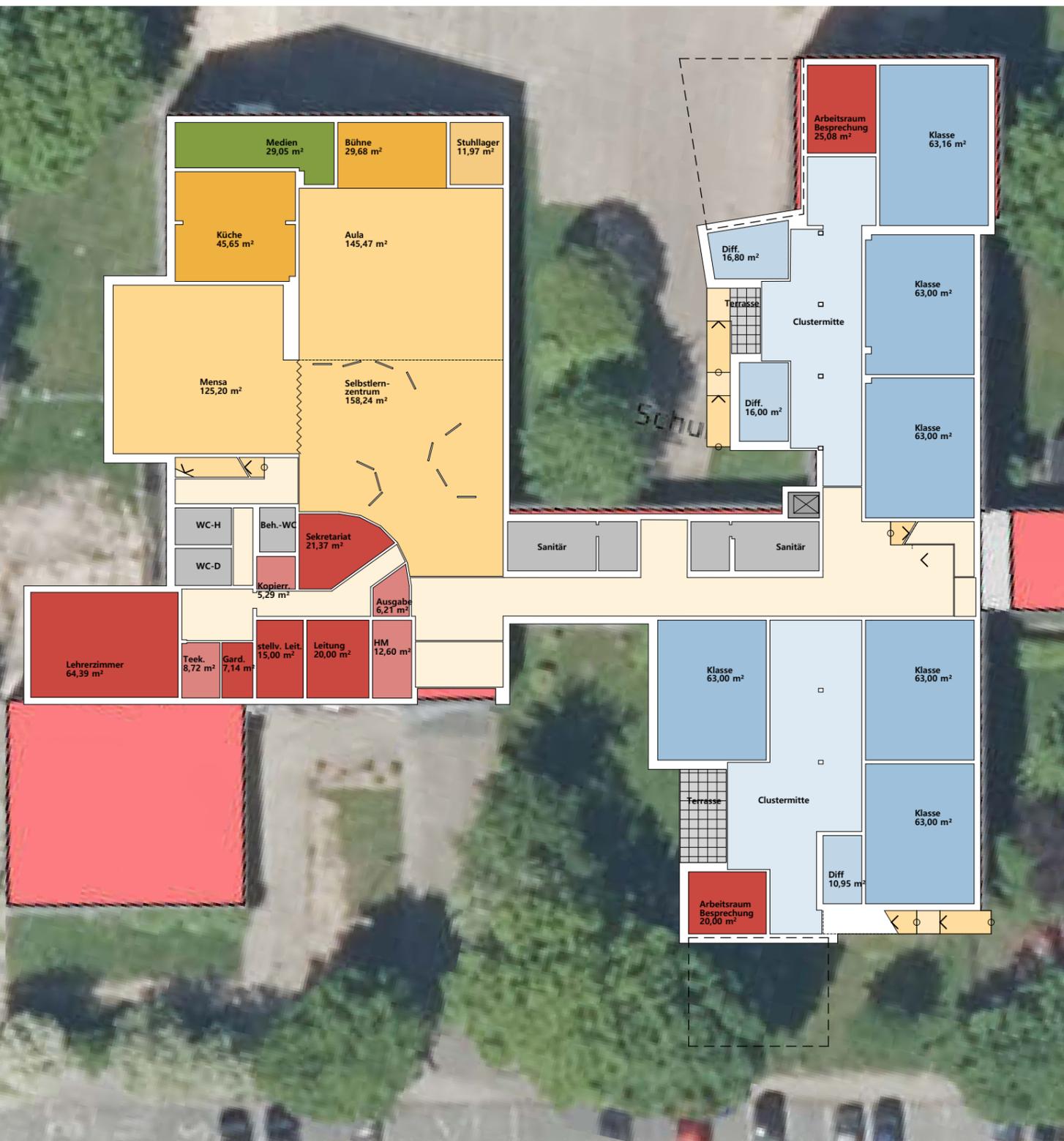
Insgesamt bietet die bestehende Struktur der Grundschule in Spaden eine gute Ausgangsbasis, um durch gezielte Neustrukturierungen die einzelnen Nutzungsbereiche noch besser an moderne und zukunftsorientierte Anforderungen anzupassen.

# Grundschule Spaden\_Flächenbedarf - 3-Zügigkeit Variante A mit Bestand



- |   |   |
|---|---|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #f08080; border: 1px solid black;"></span> Verwaltung   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black;"></span> Lernraum       |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ffcc00; border: 1px solid black;"></span> Mensa / Aula | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #4682b4; border: 1px solid black;"></span> Ganztags       |
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #ffcc99; border: 1px solid black;"></span> Sport        | <span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black;"></span> Fachunterricht |

## Alternative Ausgestaltung der Mensaerweiterung

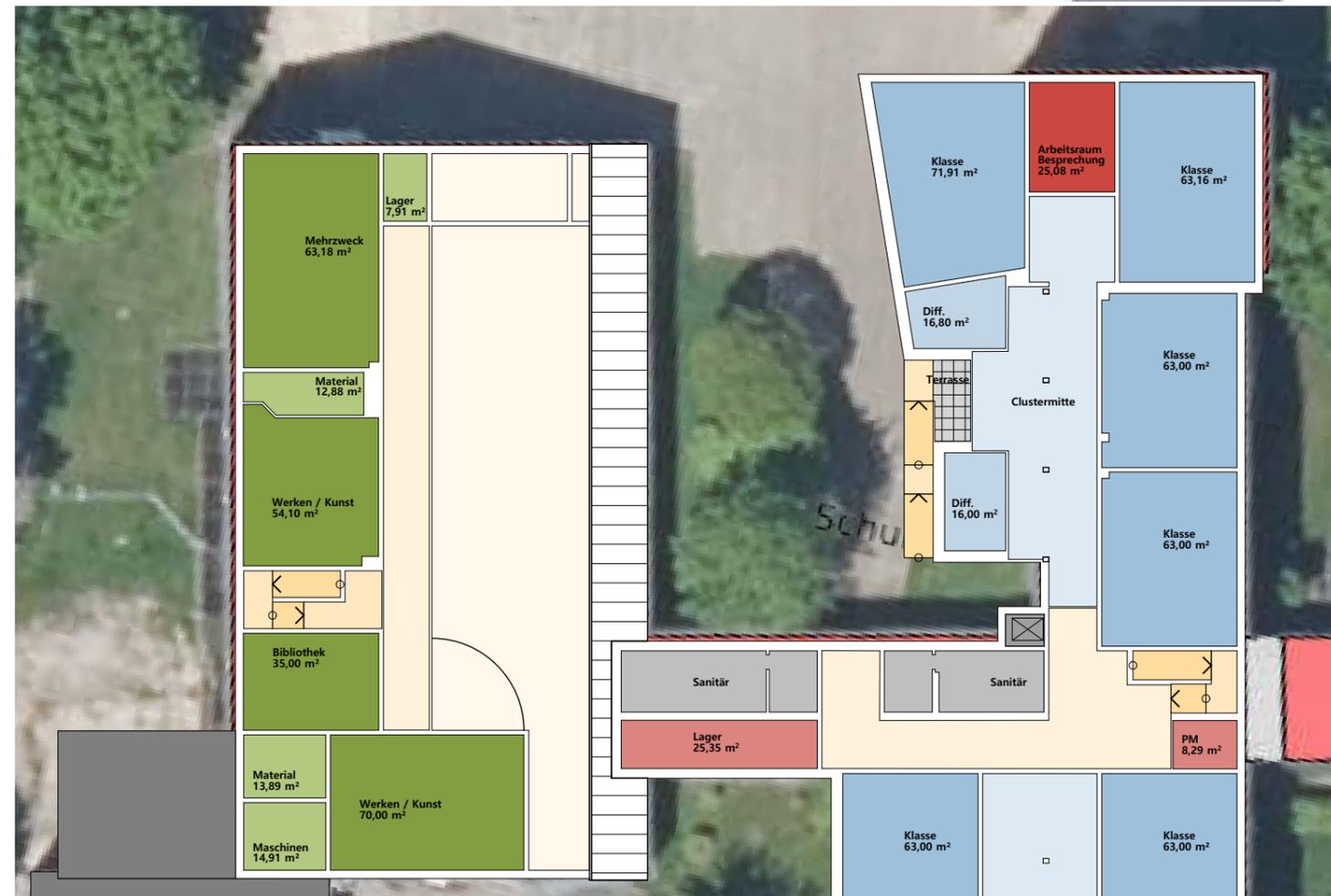
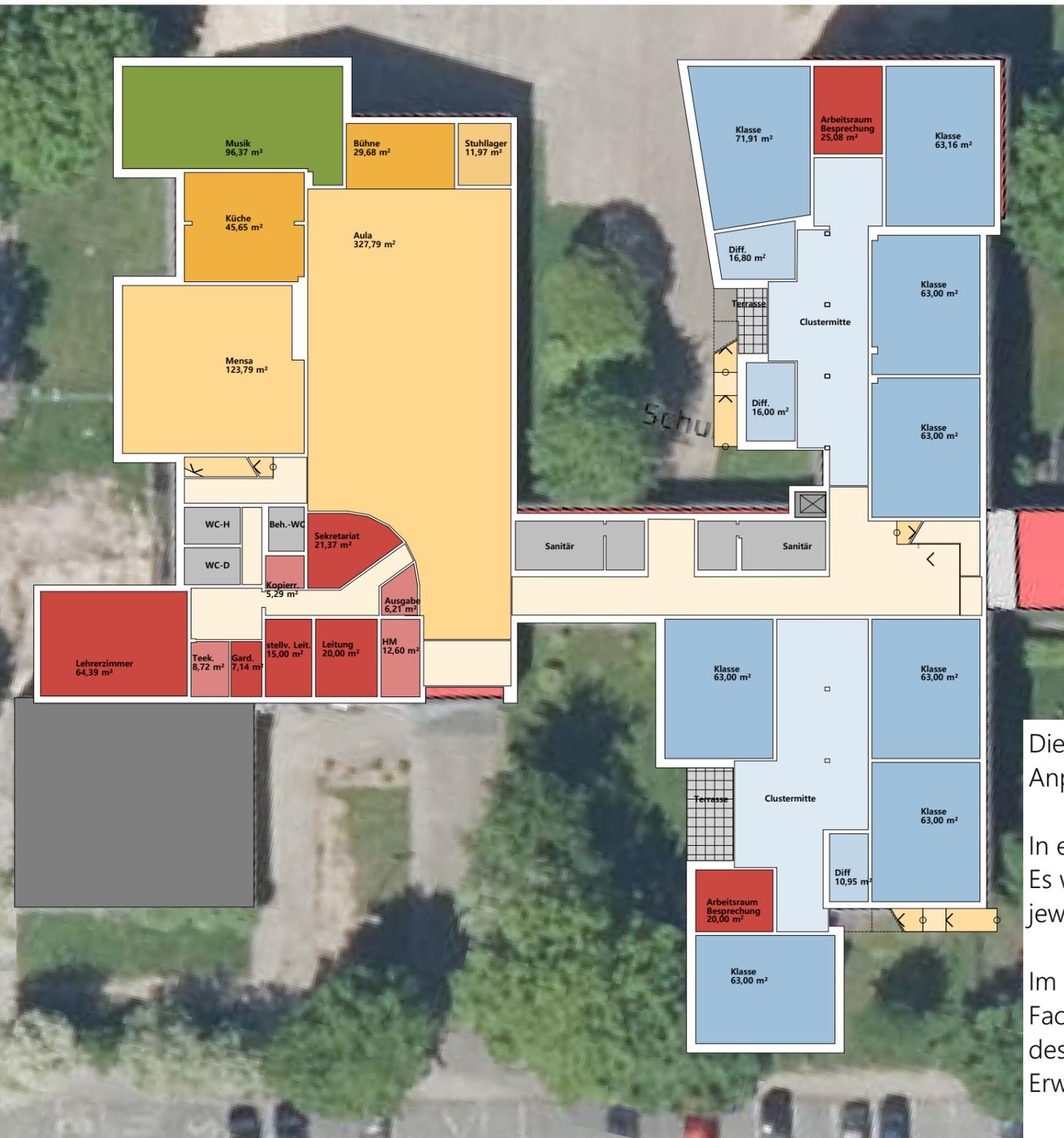


Die Grundschule Spaden, die bereits als dreizügige Schule besteht, verfügt über eine klar gegliederte Grundrissstruktur, die eine funktionale und effiziente Neuordnung der Räumlichkeiten ermöglicht. Die beiden bestehenden Baukörper sind durch einen Verbindungsgang miteinander verbunden und bieten eine solide Grundlage für gezielte Anpassungen an schulische Anforderungen.

Der rechte Baukörper, der derzeit ausschließlich Klassenräume beherbergt, zeichnet sich durch seine einhüftige Bauweise aus und lässt sich gut erweitern. Um die Schule zukunftsorientiert weiterzuentwickeln, schlagen wir vor, diesen Gebäudeteil vollständig dem Unterricht zu widmen und entsprechend zu vergrößern. Dadurch entsteht eine klare räumliche Trennung der pädagogischen Funktionen, was sowohl die Organisation des Schulalltags als auch die Lernbedingungen optimiert.

Der linke Baukörper, in dem sich die Verwaltung, einige Klassenräume sowie gemeinschaftlich genutzte Bereiche befinden, soll im Zuge der Umstrukturierung neu belegt werden. Während die Verwaltungsräume weiterhin dort verbleiben, wird der Bereich für gemeinschaftliche Nutzungen gezielt erweitert. Im Erdgeschoss entsteht eine Mensa, die eine zentrale Rolle im Ganztagsbetrieb übernimmt. Die Aula und die Bühne bleiben als multifunktionale Räume erhalten. In den Obergeschossen werden sämtliche Fachunterrichtsräume zusammengeführt und innerhalb der bestehenden Struktur sinnvoll organisiert.





Die Erweiterung der Grundschule von drei auf vier Züge erfordert nur geringfügige bauliche Anpassungen.

In einem ersten Schritt kann die Schule vollständig für eine dreizügige Nutzung ausgebaut werden. Es werden schon entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, um die spätere Erweiterung um jeweils einen zusätzlichen Klassenraum pro Cluster problemlos zu ermöglichen.

Im linken Baukörper kann der zusätzliche Flächenbedarf für die Mensa sowie einen weiteren Fachunterrichtsraum durch seitliche Anbauten gedeckt werden - ähnlich der früheren Erweiterung des Lehrerzimmers. Diese gezielte bauliche Ergänzung ermöglicht eine funktionale und effiziente Erweiterung, ohne tiefgreifende Eingriffe in die bestehende Gebäudestruktur vorzunehmen.

Die solide Grundstruktur des Gebäudes bietet insgesamt eine hervorragende Basis für eine schrittweise und ressourcenschonende Anpassung an eine vierzügige Nutzung.

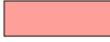




Die Grundschule Spaden ist zentral in das dörfliche Umfeld eingebunden. Neben der Schule befinden sich auf dem Grundstück eine Sporthalle sowie weitere Außenspielflächen. Die Sporthalle ist separat über den Sölzenweg erschlossen, was ihre unabhängige Nutzung unterstreicht. Dennoch beträgt die Entfernung zwischen Schule und Sporthalle weniger als 100 Meter, sodass sie funktional eng verbunden bleiben.

Die Schule bietet durch ihre klare Zweiteilung in funktionale Baukörper gute Erweiterungsmöglichkeiten. Eine schrittweise Anpassung auf eine Vierzügigkeit ist ohne große bauliche Eingriffe realisierbar.

Die erforderlichen Klassenräume können in einem späteren Bauabschnitt ergänzt werden. Auch die Aula kann durch eingeschossige Anbauten modular erweitert werden.

- |  |  |
|--|--|
|  Verwaltung   |  Lernraum       |
|  Mensa / Aula |  Ganztags       |
|  Sport        |  Fachunterricht |

## 3-Zügigkeit Ergänzungen zum Bestand

1.	Flächen des Bestands zur Clustermitte umwandeln	1.180,00 m <sup>2</sup>	750,00 €	885.000,00 €
2.	Außenliegende Stahlfluchttreppen	2,00 Stk.	50.000,00 €	100.000,00 €
3.	Ausbau zur 3-Zügigkeit	690,00 m <sup>2</sup>	3.500,00 €	2.415.000,00 €
4.	Umnutzung im Bestand des OG zum Fachunterricht	328,00 m <sup>2</sup>	750,00 €	246.000,00 €
5.	Umnutzung im Bestand des EG zur Mensa	150,00 m <sup>2</sup>	950,00 €	142.500,00 €
<b>Zwischensumme KG 300 + 400</b>				<b>3.788.500,00 €</b>

## Kostengruppen

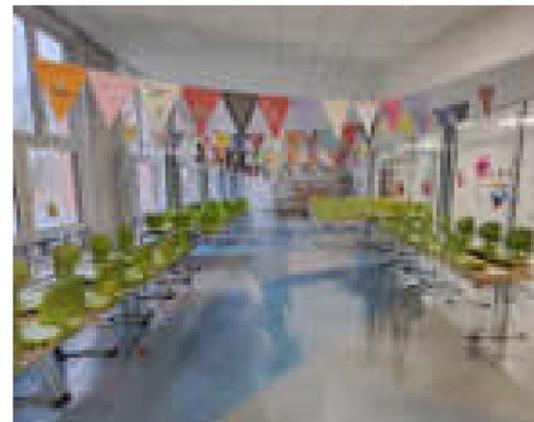
KG	200	4,00%	151.540,00 €
	300 + 400		3.788.500,00 €
	500	5,00%	189.425,00 €
	600	3,00%	113.655,00 €
	700	25,00%	947.125,00 €
	Sicherheit	10,00%	378.850,00 €
<b>Kostenschätzung</b>			<b>5.569.095,00 €</b>

## 4-Zügigkeit Ergänzungen zum Bestand

1.	Flächen des Bestands zur Clustermitte umwandeln	1.180,00 m <sup>2</sup>	750,00 €	885.000,00 €
2.	Außenliegende Stahlfluchttreppen	2,00 Stk.	50.000,00 €	100.000,00 €
3.	Ausbau zur 4-Zügigkeit	690,00 m <sup>2</sup>	3.500,00 €	2.415.000,00 €
4.	Umnutzung im Bestand des OG zum Fachunterricht	328,00 m <sup>2</sup>	750,00 €	246.000,00 €
5.	Umnutzung im Bestand des EG zur Mensa	150,00 m <sup>2</sup>	950,00 €	142.500,00 €
6.	Erweiterung zur 4-Zügigkeit, einschl. Musik und Mensa im EG des linken Flügels	485,00 m <sup>2</sup>	3.500,00 €	1.697.500,00 €
<b>Zwischensumme KG 300 + 400</b>				<b>5.486.000,00 €</b>

## Kostengruppen

KG	200	4,00%	219.440,00 €
	300 + 400		5.486.000,00 €
	500	5,00%	274.300,00 €
	600	3,00%	164.580,00 €
	700	25,00%	1.371.500,00 €
	Sicherheit	10,00%	548.600,00 €
<b>Kostenschätzung</b>			<b>8.064.420,00 €</b>



Für das Schuljahr 2025 wurden an der Grundschule Wehdel **28 Kinder**, darunter **2 Kinder mit inklusivem Förderbedarf**, für die Einschulung angemeldet. Damit wird der Einschulungsjahrgang **zweizügig** geführt.

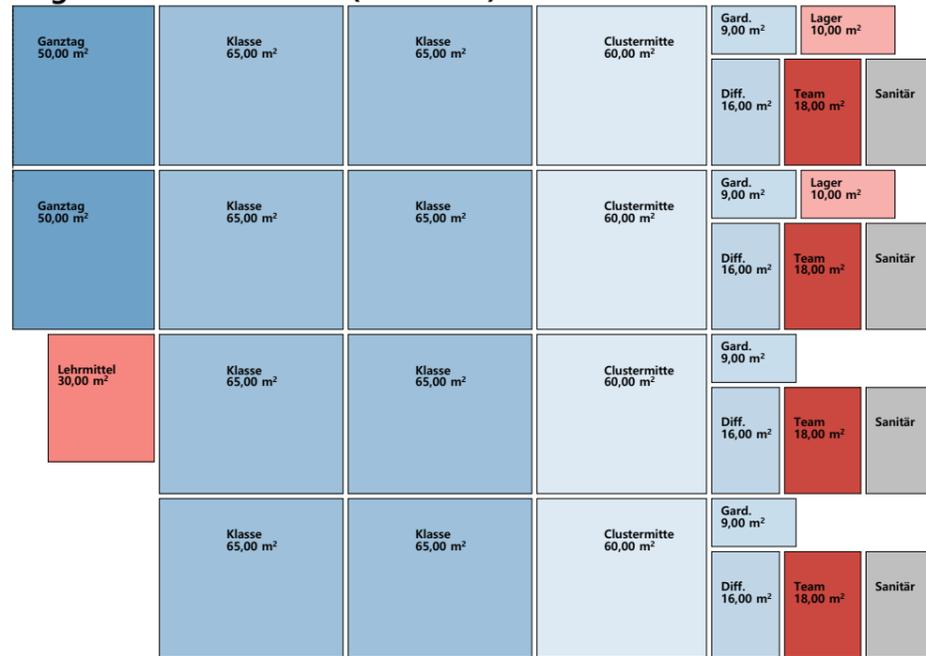
Aktuell stehen **sieben Klassenräume** zur Verfügung. Für den Betrieb einer zweizügigen Eingangsstufe sowie der bestehenden Klassenstufen ist daher **ein zusätzlicher Klassenraum erforderlich**, um den Unterricht ohne Einschränkungen sicherzustellen.

Weitere Unterrichtsräume stehen im Bestand nicht zur Verfügung. Zudem sind zwei zusätzliche Räume durch externe Nutzungen belegt: durch das Deutsche Rote Kreuz bzw. die Musikschule sowie durch das sinfonische Blasorchester (Instrumentenlager).

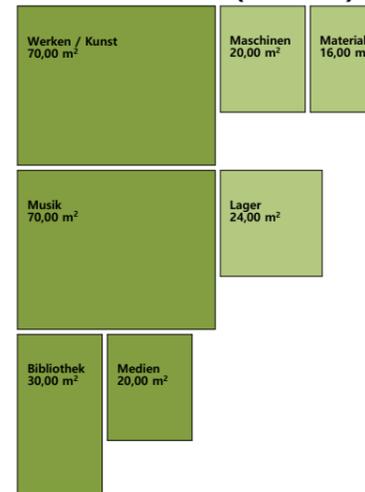
Die Raumsituation in Wehdel bleibt somit angespannt - insbesondere bei anhaltend stabilen oder wachsenden Schülerzahlen. Eine längerfristige Lösung setzt zusätzliche bauliche Maßnahmen voraus, um den Unterrichtsbetrieb und perspektivisch auch die Ganztagsbetreuung verlässlich absichern zu können.

## SOLL 2-zügig (1.920,00 m<sup>2</sup>) | IST (795,53 m<sup>2</sup>)

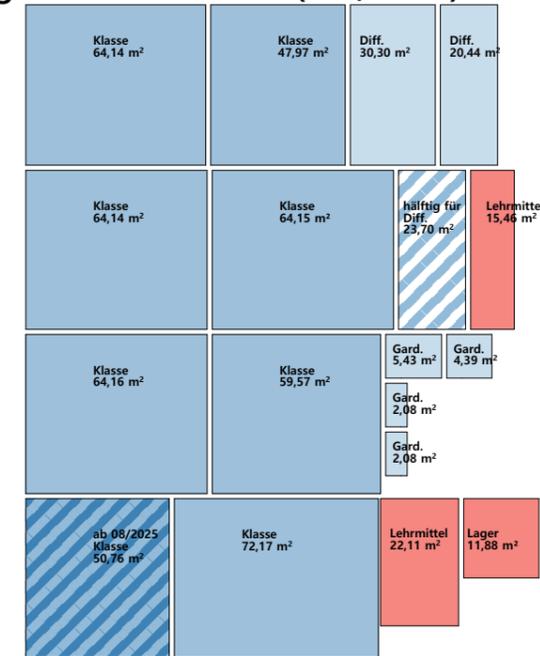
### Allgemeiner Unterricht (1.082 m<sup>2</sup>)



### Fachunterricht (250 m<sup>2</sup>)

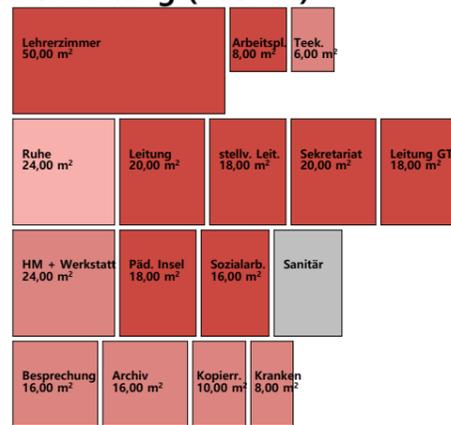


### Allgemeiner Unterricht (579,09 m<sup>2</sup>)

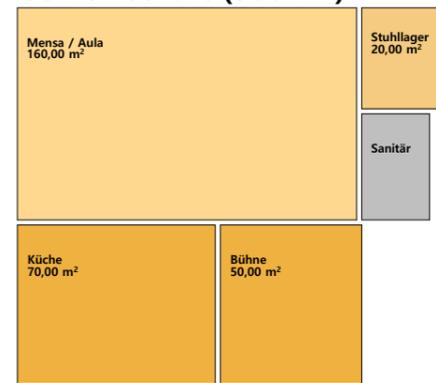


### Fachunterricht (0,00 m<sup>2</sup>)

### Verwaltung (288 m<sup>2</sup>)



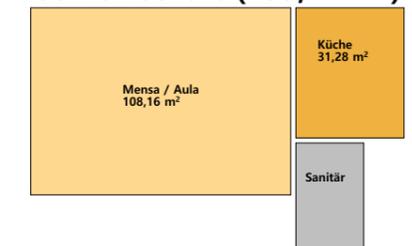
### Gemeinschaft (300 m<sup>2</sup>)

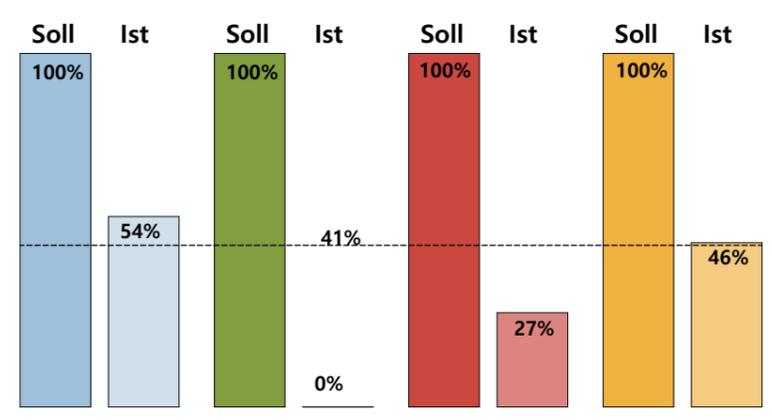
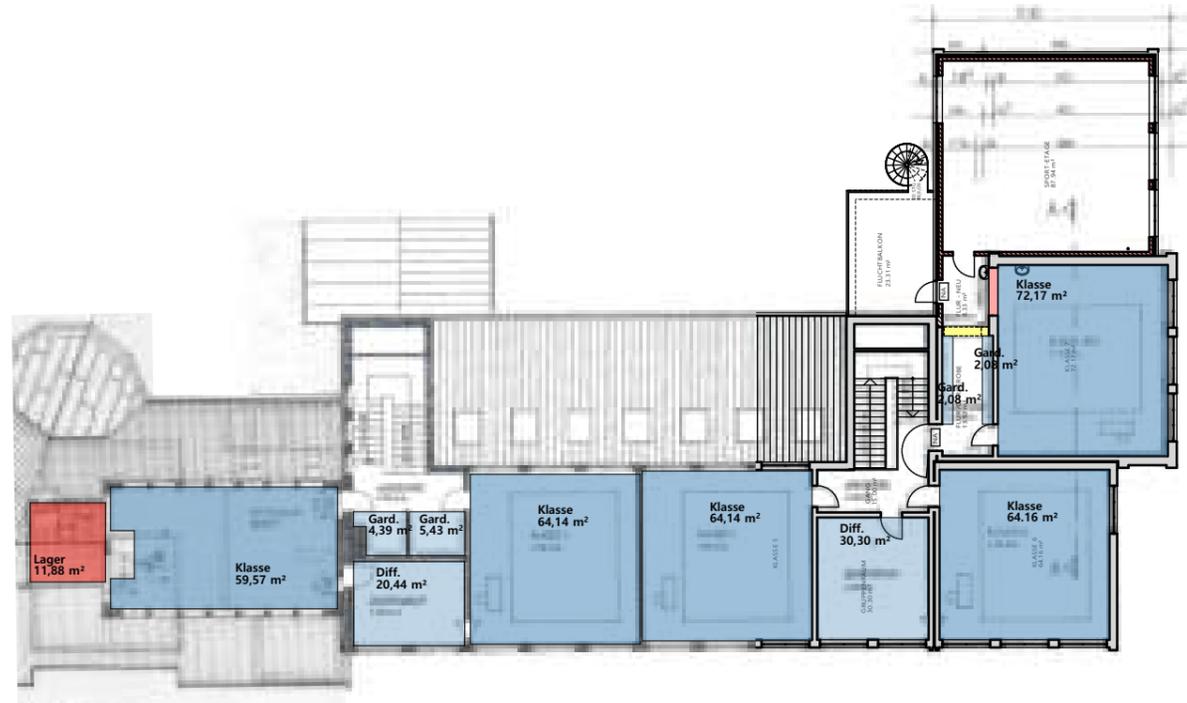
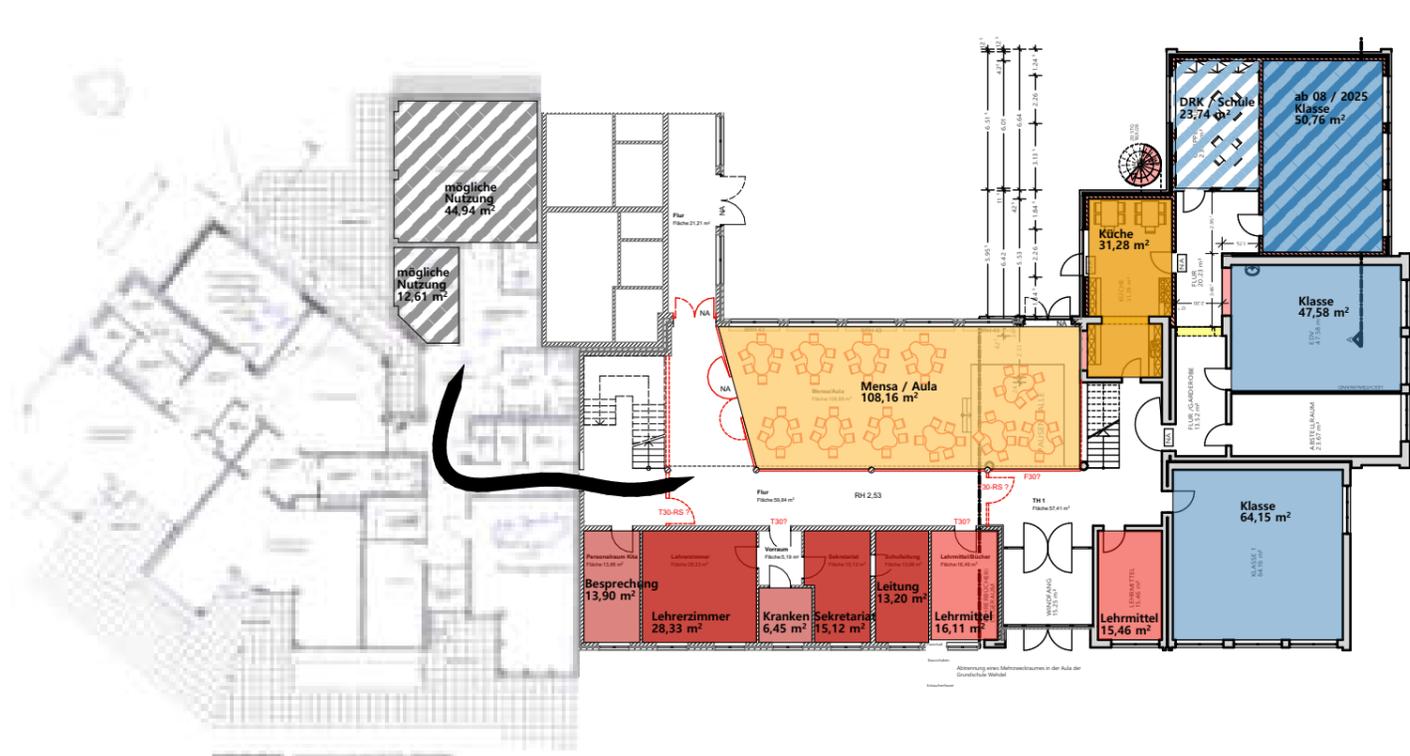


### Verwaltung (77,00 m<sup>2</sup>)

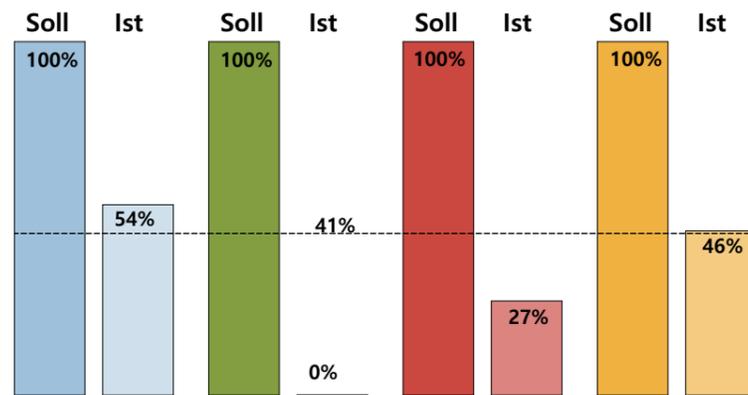


### Gemeinschaft (139,44 m<sup>2</sup>)





- Verwaltung
- Lernraum
- Mensa / Aula
- Ganztags
- Sport
- Fachunterricht



Die Analyse der Grundschule Wehdel zeigt, dass sie im Vergleich zu den anderen untersuchten Schulen die größten räumlichen Defizite aufweist. Besonders problematisch ist der Mangel an Fachunterrichtsräumen - Fächer wie Werken, Kunst oder Musik können derzeit nicht in speziell dafür vorgesehenen Räumen unterrichtet werden. Auch die städtebauliche Situation stellt eine besondere Herausforderung dar. Die Positionierung der Schule auf dem Grundstück macht eine Erweiterung im vorderen Bereich aufgrund von Verschattungs- und Verdunklungsrisiken unmöglich. Lediglich im hinteren Bereich besteht begrenztes Erweiterungspotenzial, das jedoch nicht ausreicht, um den Platzbedarf eines modernen, zweizügigen Schulbaus zu decken.

Die ermittelten Flächenwerte verdeutlichen diese Herausforderungen:

- **Allgemeiner Unterricht:** 637,22 m<sup>2</sup> (erforderlich: 1.082 m<sup>2</sup>)
- **Fachunterricht:** keine vorhandenen Flächen (erforderlich: 250 m<sup>2</sup>)
- **Verwaltungsbereich:** 111,34 m<sup>2</sup> (erforderlich: 288 m<sup>2</sup>)
- **Gemeinschaftsflächen:** 139,44 m<sup>2</sup> (erforderlich: 300 m<sup>2</sup>)

Sowohl die vorhandenen Quadratmeter als auch die funktionalen Raumzusammenhänge weisen erhebliche Defizite auf. Die bestehenden baulichen Gegebenheiten und die ungünstige Grundstückslage erschweren eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung zu einem modernen Ganztagschulstandort erheblich.



Die bauliche Analyse der Grundschule Wehdel zeigt, dass das vorhandene Grundstück nur sehr begrenzte Erweiterungspotenziale aufweist, die für einen zukunftsorientierten, zweizügigen Schulbau in Betracht kämen. Der vordere Bereich, unmittelbar vor der Eingangsfassade, ist nahezu unbrauchbar, da eine Bebauung hier die natürliche Belichtung der Klassenräume massiv beeinträchtigen würde. Die vorhandene Fläche vor dem Gebäude entspricht lediglich der notwendigen Abstandszone für einen neuen Baukörper und bietet keinen zusätzlichen nutzbaren Raum.

Erst im hinteren Bereich, der sich in Verlängerung des aktuellen Notausgangs befindet, besteht ein gewisses Potenzial für Erweiterungsmaßnahmen. Selbst wenn dieses Volumen vollständig erschlossen werden könnte, würde die Gesamtfläche der Schule lediglich etwa 80 % des für einen zukunftsorientierten Schulbau erforderlichen Volumens erreichen.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass für die Grundschule Wehdel auf dem bestehenden Grundstück keine geeigneten Flächen identifiziert werden können, die eine sinnvolle und wirtschaftlich tragfähige Erweiterung ermöglichen. Die ungünstige Lage und die begrenzten baulichen Potenziale stellen erhebliche Herausforderungen dar, um den modernen pädagogischen und funktionalen Anforderungen eines zukunftsorientierten Schulbaus gerecht zu werden.

- |              |                |
|--------------|----------------|
| Verwaltung   | Lernraum       |
| Mensa / Aula | Ganztags       |
| Sport        | Fachunterricht |

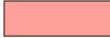
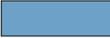


## Erweiterung der 2-Zügigkeit mit neuer Sporthalle

Um die Sporthalle auf den heutigen Standard zu bringen, wäre es angemessen, mindestens eine 2-Feldhalle mit den Maßen 15m x 27m zu errichten.

Aufgrund der Größe dieser Sportfelder wäre eine Neustrukturierung des gesamten Gebäudekomplexes erforderlich. Der bereits vorhandene enge Innenhof würde bei einer Erweiterung zu einer sehr beengten Situation führen.

Um ausreichenden Abstand zwischen den Gebäudeteilen nicht nur aus baurechtlichen Gründen zu gewährleisten, sondern auch ein übersichtliches Gesamtensemble zu schaffen, wäre es ratsam, einen neuen Standort für die Sporthalle zu wählen.

 Verwaltung	 Lernraum
 Mensa / Aula	 Ganztags
 Sport	 Fachunterricht



Eine Erweiterung dieser Grundschule auf eine Vierzügigkeit ist aufgrund des schmalen, länglichen Grundstücks mit Herausforderungen verbunden. Die Wegeführung wäre sehr weitläufig, insbesondere bei einer Prämisse einer pädagogisch sinnvollen Schulstruktur. Durch die kürzlich erfolgten baulichen Maßnahmen in der Aula können diese Flächen weiterhin als Gemeinschaftsbereiche genutzt werden. Eine Vergrößerung der Aula durch eine Erweiterung in den Innenhof könnte eine noch höherwertige funktionale Lösung bieten.

Eine Ausbreitung und Erweiterung des Verwaltungsbereichs im Erdgeschoss ist in der zukunftsorientierten Gebäudenutzung sinnvoll. Das Obergeschoss des Bestandsgebäudes könnte dann ausschließlich für Fachräume genutzt werden.

Neue Unterrichtsbereiche sollten als zweigeschossige Gebäudekomplexe mit je zwei Clustern konzipiert werden, um eine moderne und zukunftsorientierte Schulstruktur zu gewährleisten.



Durch eine Spiegelung der Funktionsbereiche Sport und Unterricht könnte das Grundstück effizienter genutzt werden. Eine nördliche und separate Positionierung der Sporthalle würde in Kombination mit dem östlich gelegenen Sportplatz neue Synergien schaffen.

An den Ort der Sporthalle könnten die allgemeinen Unterrichtsräume auf kurzen Wegen neu angeordnet werden. Eine zweigeschossige Bebauung wäre eine passende Ergänzung zur vorhandenen Gebäudehöhe und würde die räumlichen Potenziale optimal nutzen.

## 2-Zügigkeit Ergänzungen zum Bestand (Variante A)

1.	Flächen des Bestands anpassen	580,00 m <sup>2</sup>	600,00 €	348.000,00 €
2.	Außenliegende Stahlfluchttreppen	1,00 Stk.	50.000,00 €	50.000,00 €
3.	Neubau zur 2-Zügigkeit	1.800,00 m <sup>2</sup>	3.500,00 €	6.300.000,00 €
<b>Zwischensumme KG 300 + 400</b>				<b>6.698.000,00 €</b>

### Kostengruppen

KG 200	4,00%	267.920,00 €
300 + 400		6.698.000,00 €
500	5,00%	334.900,00 €
600	3,00%	200.940,00 €
700	25,00%	1.674.500,00 €
Sicherheit	10,00%	669.800,00 €
<b>Kostenschätzung</b>		<b>9.846.060,00 €</b>

### Kostengruppen für 2-Feldhalle (2\* 15m/27m)

KG 200	4,00%	90.000,00 €
300 + 400	1.500,00 m <sup>2</sup>	1.500,00 €
500	6,00%	135.000,00 €
600	2,50%	56.250,00 €
700	19,00%	427.500,00 €
<b>Kostenschätzung</b>		<b>2.958.750,00 €</b>

## 4-Zügigkeit Ergänzungen zum Bestand (Variante B)

1.	Flächen des Bestands anpassen	580,00 m <sup>2</sup>	600,00 €	348.000,00 €
2.	Außenliegende Stahlfluchttreppen	2,00 Stk.	50.000,00 €	100.000,00 €
3.	Neubau zur 4-Zügigkeit	4.200,00 m <sup>2</sup>	3.500,00 €	14.700.000,00 €
<b>Zwischensumme KG 300 + 400</b>				<b>15.148.000,00 €</b>

### Kostengruppen

KG 200	4,00%	605.920,00 €
300 + 400		15.148.000,00 €
500	5,00%	757.400,00 €
600	3,00%	454.440,00 €
700	25,00%	3.787.000,00 €
Sicherheit	10,00%	1.514.800,00 €
<b>Kostenschätzung</b>		<b>22.267.560,00 €</b>

### Kostengruppen für große Einfeldhalle (3\* 15m/27m)

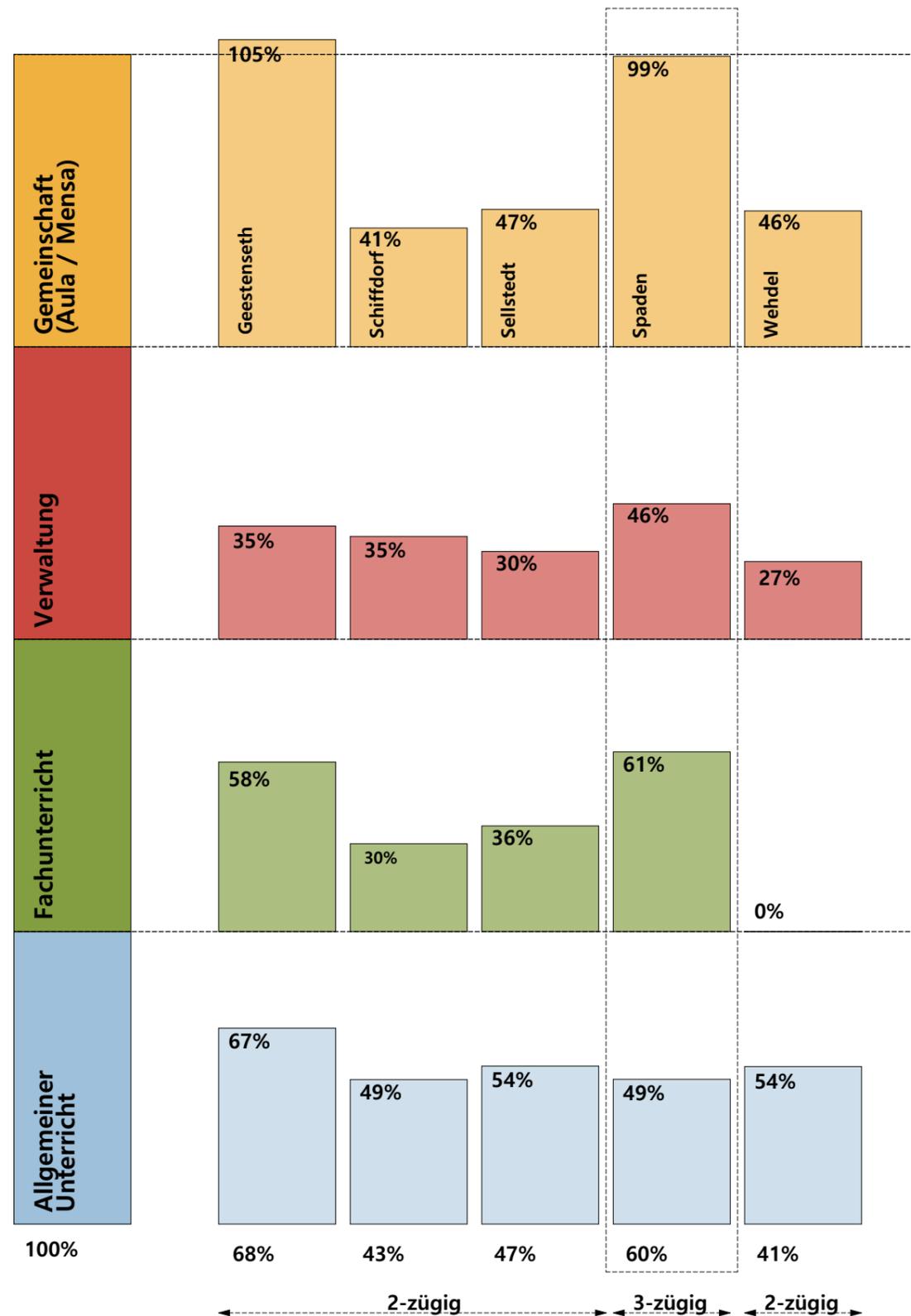
KG 200	4,00%	120.000,00 €
300 + 400	2.000,00 m <sup>2</sup>	1.500,00 €
500	6,00%	180.000,00 €
600	2,50%	75.000,00 €
700	19,00%	570.000,00 €
<b>Kostenschätzung</b>		<b>3.945.000,00 €</b>

# Grundschulen in Schiffdorf\_Kostenschätzung\_Überblick



	2-Feldhalle (2x 15m / 27m)	Große Einfeldhalle (3x 15m / 27m)	2-Zügigkeit A	2-Zügigkeit B	2-Zügigkeit Neu	3-Zügigkeit A	3-Zügigkeit B	4-Zügigkeit mit Bestand	4-Zügigkeit Neu	Erweit. von 3 auf 4
<b>Geestenseth</b>	2.958.750,00 €	3.945.000,00 €	4.625.355,00 €			7.826.280,00 €		10.829.490,00 €		entweder 3-Zügig oder 4-Zügig
<b>Schiffdorf</b>	2.958.750,00 €	3.945.000,00 €	7.279.440,00 €			11.764.410,00 €		14.234.010,00 €		2.469.600,00 €
<b>Sellstedt</b>	2.958.750,00 €	3.945.000,00 €	6.046.500,00 €	7.506.500,00 €	14.729.750,00 €				25.397.680,00 €	
<b>Spaden</b>	2.958.750,00 €	3.945.000,00 €				5.569.095,00 €		8.064.420,00 €		2.495.325,00 €
<b>Wehdel</b>	2.958.750,00 €	3.945.000,00 €	9.846.060,00 €					22.267.560,00 €		

\* alle Preise über die Kostengruppen 200 bis 700 Brutto



Ein proportionaler Vergleich der Schulen in Bezug auf die Anforderungen einer zukunftsorientierten Schulstruktur zeigt eine klare Notwendigkeit von Baumaßnahmen. Mit Ausnahme der Grundschule Spaden entsprechen alle Standorte in der Fläche einer zweizügigen Grundschule.

Die Grundschule Spaden ist dreizügig und wird in der Analyse entsprechend betrachtet.

Die Grundschulen Geestenseth, Spaden und Schiffdorf schneiden im Gesamtvergleich am besten ab. Die Grundschule Wehdel weist die deutlichste Unterversorgung bei den Fachunterrichtsräumen auf.

Gute Entwicklungspotenziale haben die Schulen in Spaden und Schiffdorf. Auch die Grundschule Geestenseth kann vergleichsweise einfach weiterentwickelt werden, obwohl ihre verkehrliche Erschließung eine große Herausforderung darstellt.

Im Rahmen der zukünftigen Entwicklung der Grundschulen in der Gemeinde Schiffdorf stehen vier mögliche Szenarien zur Diskussion. Alle Szenarien beinhalten eine schrittweise Erweiterung der bestehenden Schulstandorte sowie den Neubau einer Schule, um den steigenden Bedarf an Schulplätzen zu decken. Die Umsetzung erfolgt in mehreren Phasen, um den Schulbetrieb so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.

## Szenario 1: Erweiterung und Neubau mit Schwerpunkt auf Sellstedt

Grundschule Spaden wird auf eine 4-Zügigkeit erweitert.

Grundschule Schiffdorf wird auf eine 2 bzw. 3-Zügigkeit erweitert, mit der Option einer zukünftigen 4-Zügigkeit.

Grundschule Sellstedt wird als 4-zügige Schule neu gebaut (Standort Geestenseether Straße).

### Umsetzungsstrategie:

- Erweiterung der Grundschule Spaden als erster Schritt.
- Parallelstart der Planungen für die Grundschule Sellstedt, um einen zügigen Neubau zu ermöglichen. Während der Bauphase bleibt der bestehende Schulbetrieb erhalten.
- Erweiterung der Grundschule Schiffdorf auf 3-Zügigkeit mit der baulichen Option für eine spätere Erweiterung auf 4-Zügigkeit.

## Szenario 2: Erweiterung bestehender Schulstandorte, Spaden Schiffdorf, Geestenseth

Grundschule Spaden wird auf 4-Zügigkeit erweitert.

Grundschule Geestenseth wird auf 4-Zügigkeit erweitert.

Grundschule Schiffdorf wird auf 2 bzw. 3-Zügigkeit erweitert, mit der Option für eine spätere 4-Zügigkeit.

### Umsetzungsstrategie:

- Erweiterung der Grundschule Spaden als erster Schritt.
- Erweiterung der Grundschule Geestenseth auf 4-Zügigkeit als zweite Maßnahme.
- Erweiterung der Grundschule Schiffdorf auf 3-Zügigkeit mit der baulichen Möglichkeit zur späteren Erweiterung auf 4-Zügigkeit.

## Szenario 3: Erweiterung bestehender Schulstandorte, Spaden, Schiffdorf, Wehdel, Geestenseth

Grundschule Spaden wird auf 4-Zügigkeit erweitert.

Grundschule Geestenseth wird auf 2-Zügigkeit ertüchtigt.

Grundschule Wehdel wird auf 2-Zügigkeit ertüchtigt.

Grundschule Schiffdorf wird auf 2 bzw. 3-Zügigkeit erweitert, mit der Option für eine spätere 4-Zügigkeit.

### Umsetzungsstrategie:

- Erweiterung der Grundschule Spaden als erster Schritt.
- Erweiterung der Grundschule Schiffdorf auf 3-Zügigkeit mit der baulichen Möglichkeit zur späteren Erweiterung auf 4-Zügigkeit.
- Ertüchtigung der Grundschule Geestenseth auf die zukunftsorientierte 2-Zügigkeit (Nutzung mind. 90% durch SuS der Gemeinde Schiffdorf)
- Ertüchtigung der Grundschule Wehdel auf die zukunftsorientierte 2-Zügigkeit

## Szenario 4: Erweiterung bestehender Schulstandorte, Spaden, Schiffdorf, Geestenseth und Neubau in Sellstedt

Grundschule Spaden wird auf 3-Zügigkeit erweitert, mit der Option für eine spätere 4-Zügigkeit.

Grundschule Geestenseth wird auf 2-Zügigkeit ertüchtigt.

Grundschule Schiffdorf wird auf 2 bzw. 3-Zügigkeit erweitert, mit der Option für eine spätere 4-Zügigkeit.

Grundschule Sellstedt wird auf dem Grundstück an der Geestenseth 4-zügig neu gebaut

### Umsetzungsstrategie:

- Erweiterung der Grundschule Spaden als erster Schritt.
- Erweiterung der Grundschule Schiffdorf auf 3-Zügigkeit mit der baulichen Möglichkeit zur späteren Erweiterung auf 4-Zügigkeit.
- Ertüchtigung der Grundschule Geestenseth auf die zukunftsorientierte 2-Zügigkeit (Nutzung mind. 90% durch SuS der Gemeinde Schiffdorf)
- Neubau der Grundschule Sellstedt mit anschließendem Umzug nach Errichtung.

### **Weitere Überlegungen:**

- Interimslösungen: Während der Bauphasen sind gegebenenfalls Übergangslösungen für die Schulstandorte notwendig, um den laufenden Schulbetrieb sicherzustellen.
- Zukunftsoptionen: Alle Szenarien bieten flexible Entwicklungsmöglichkeiten, um auf zukünftige Bedarfsänderungen reagieren zu können.
- Raumkonzepte: Die Planung der Schulbauten sollte sich an modernen pädagogischen Raumkonzepten orientieren, um eine zukunftsfähige Lernumgebung zu schaffen.