

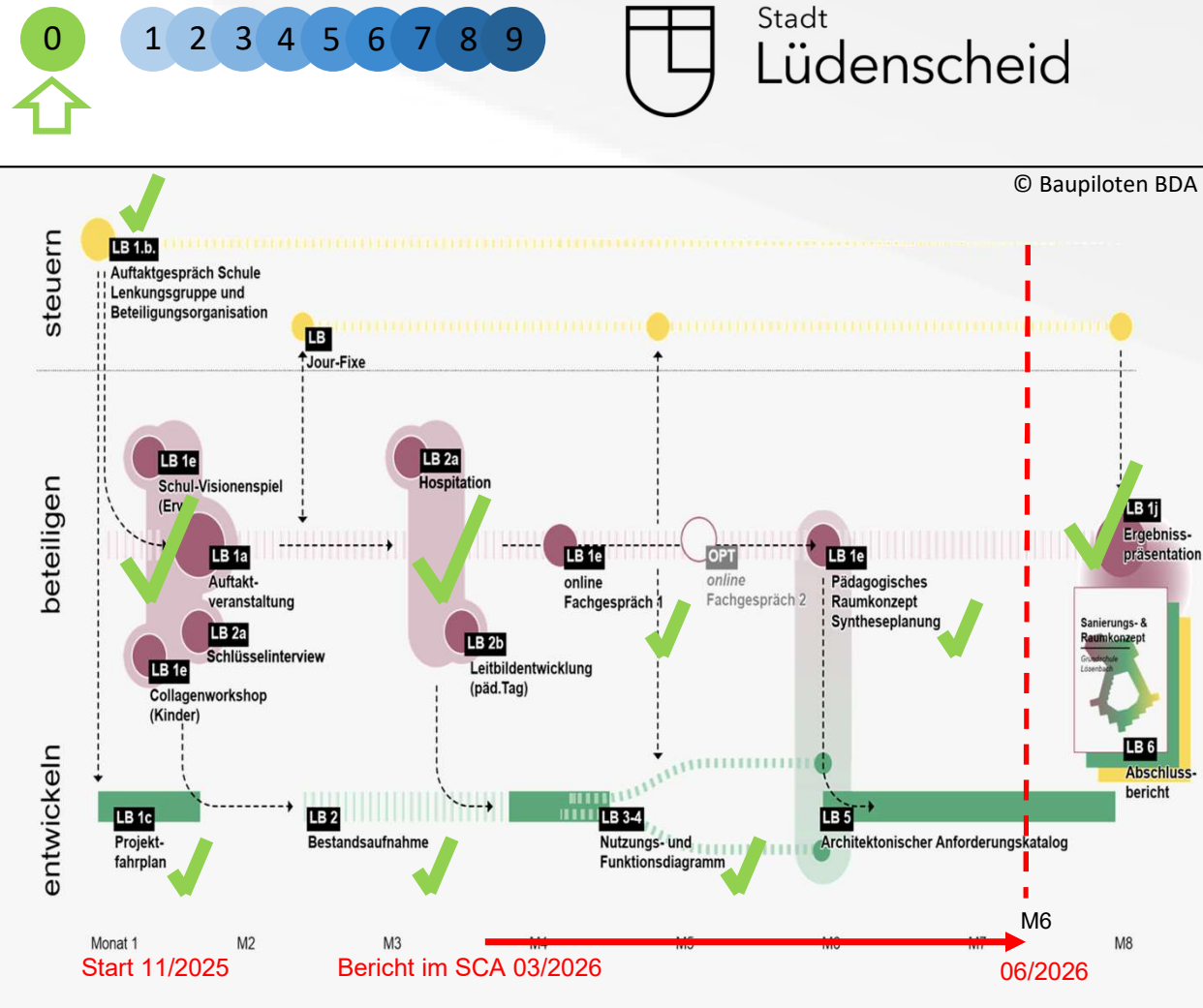
BVA 24.06.26 / Rat 13.07.26

Anlagen zur Vorlage Nr. 166 / 2026

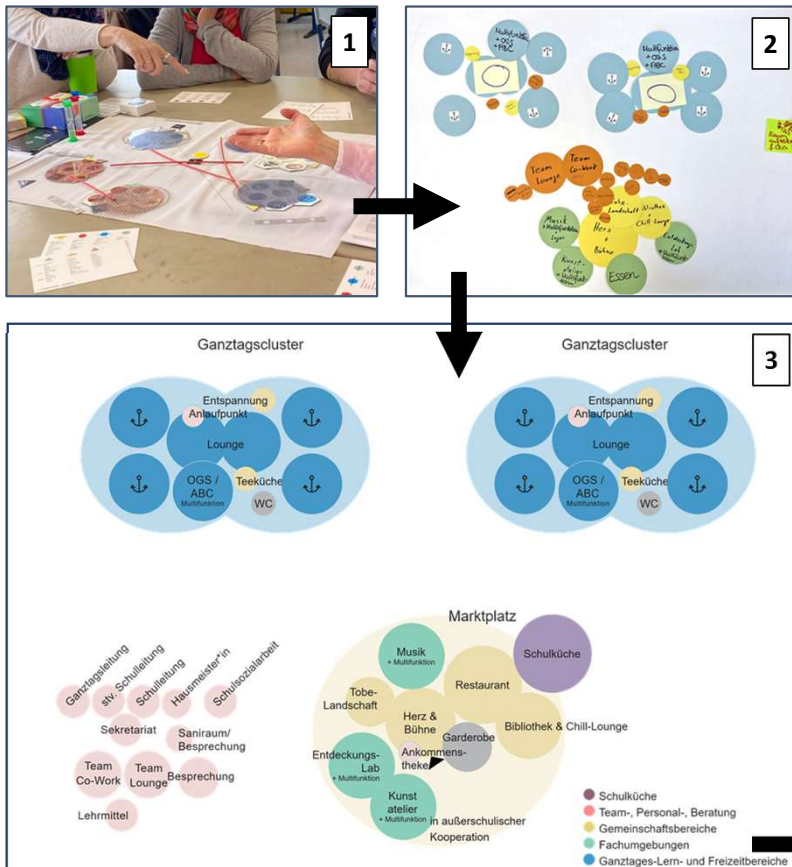
Anpassung der Beschlusslage zur baulichen Entwicklung der Westschule

„Phase Null“ Westschule

- 11/2025 erfolgte Start der Phase Null
- in einem intensiven Beteiligungsverfahren (Workshops / Fachgespräche) unter Moderation und Leitung der „Baupiloten“ wurden die Bedarfe, pädagogischen Zielsetzungen und räumlichen Anforderungen gemeinsam entwickelt
- Hospitationen wurden durchgeführt (Besichtigung von realisierten Projekten, u.a.
 - Rahlenberg Schule / Herscheid
 - Gebrüder-Grimm-Schule / Hamm
 - Märkfeldschule / Gelsenkirchen)
- das pädagogische Raumkonzept wurde erstellt und in ein Raumdiagramm sowie eine Flächenaufstellung übertragen
- 06/2026 Abschlussbericht Phase Null



„Phase Null“ Westschule Darstellung partizipativer Prozess



Stadt
Lüdenscheid

- Das Schul-Visionenspiel „Unsere perfekte Lernlandschaft“ ist ein Werkzeug, das einen Dialog in einem heterogenen Team auf Augenhöhe ermöglicht. Es dient dazu, Anforderungen, Bedürfnisse und Wünsche an die zukünftige Raumumgebung der Schule zu identifizieren und gemeinsam zu diskutieren. Das Ergebnis bildete die Grundlage für die Weiterentwicklung des Raum- und Funktionskonzeptes der Schule.
- In einem intensiven Beteiligungsverfahren wurde mit der Schulgemeinschaft ein Raum- und Funktionsprogramm entwickelt, das auf der Leitidee einer ganztägig genutzten, offenen und inklusiven Schule basiert. Die Lernumgebungen sollen dabei ein hohes Maß an Mehrfachnutzung ermöglichen. Die Flächen für den Ganzttag sind in die Unterrichts- und Fachunterrichtsflächen integriert, sodass ganzheitlich nutzbare Lernlandschaften entstehen.
- Ziel ist eine flexible, gemeinschaftsorientierte Raumstruktur mit hoher Mehrfachnutzung und einer klaren Ausrichtung auf den Ganztagsbetrieb.**

„Phase Null“ Westschule

Programmflächen – Willkommensbereich



Stadt
Lüdenscheid



Marktplatz - Herzstück und sozialer Mittelpunkt der Schule

- Der Marktplatz ist der gemeinsame Ankommensort für alle Kinder, er schafft eine einladende, offene und freundliche Atmosphäre für den Schulalltag.
- Der Bereich fördert Begegnung, Austausch und gemeinschaftliches Miteinander.
- Er bietet Raum für informelle Gespräche, gemeinsames Lernen und vielfältige Aktivitäten und stärkt so das Zusammengehörigkeitsgefühl der Schule.
- Die Gestaltung verbindet Gemütlichkeit / Lebendigkeit und Aufenthaltsqualität.
- Durch fließende Übergänge ist der Marktplatz eng mit den weiteren Lern- und Aufenthaltsbereichen der Schule verknüpft.

Schulküche und Restaurant

- Es besteht der ausdrückliche Wunsch, die Schulverpflegung perspektivisch auf eine frische Zubereitung vor Ort auszurichten.
- Im Restaurantbereich beginnt der Tag mit einem gemeinsamen Frühstück.
- Kinder, Lehrkräfte und das Team nehmen gemeinsam an den Mahlzeiten teil.
- Durch das gemeinsame Essen entsteht eine familiäre Atmosphäre.
- Gemeinsames Essen und gelebte Tischkultur werden selbstverständlich im Alltag erfahren und gefördert.
- Der Essensbereich wird nicht nur zu den Mahlzeiten genutzt, sondern steht den Kindern den ganzen Tag über offen.

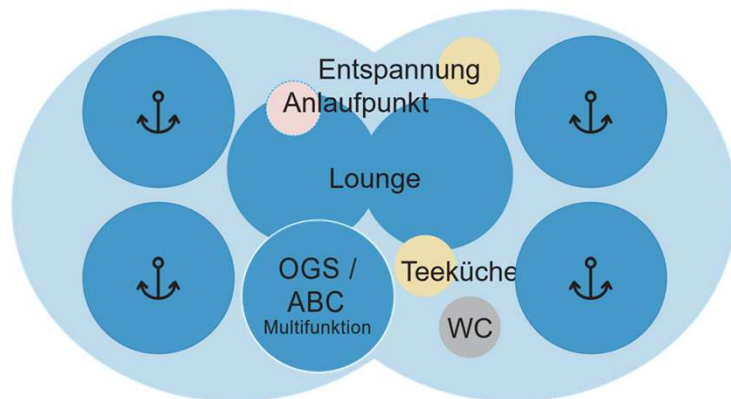
„Phase Null“ Westschule

Programmflächen – Heimatcluster



Stadt
Lüdenscheid

Ganztagscluster



Ganztagescluster

Die Heimatcluster bilden den Arbeits-, Spiel- und Rückzugsbereich der Kinder für den gesamten Tag. Die Bereiche werden gemeinschaftlich von Schule und OGS genutzt und sind auf eine ganztägige Nutzung ausgelegt.

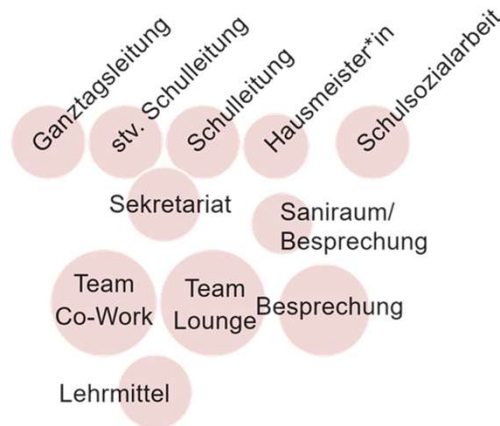
- Ankerräume = „Zuhause“ der Kinder innerhalb des Schulalltages
- Multifunktionsraum der im Tagesverlauf unterschiedliche Nutzungen aufnimmt
- Lounge = offener Selbstlernbereich
- Entspannung = geschützten Ort für Ruhe und Erholung
- Teeküche = sozialer Mittelpunkt / unterstützen die emotionale-soziale Kompetenzentwicklung
- Alle Raumbereiche werden durchgängig über den ganzen Tag genutzt.

„Phase Null“ Westschule

Programmflächen – Team- und Verwaltung



Stadt
Lüdenscheid

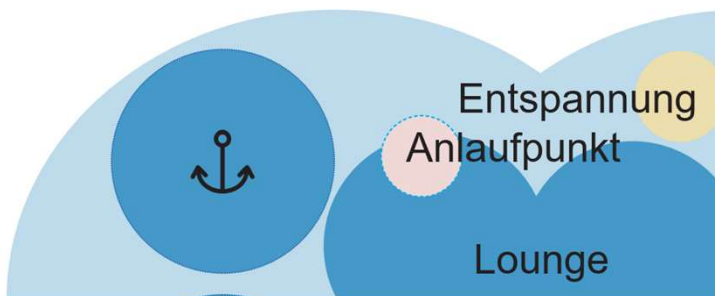


Team und Verwaltung

- Zentraler Bereich für das gesamte multiprofessionelle Team der Schule
- Ausstattung mit Teeküche und Garderobe
- Gemeinschaftlicher und zugleich geschützter Rückzugsbereich
- Förderung von Austausch, Zusammenarbeit und informellen Begegnungen
- Ergänzt wird der Teambereich durch einen abgesonderten Ruhebereich
- In jedem Heimatcluster steht zusätzlich ein dezentraler Arbeitsbereich als Anlaufpunkt zur Verfügung

Anlaufpunkt

- Zusätzliche dezentrale Teamarbeitsbereiche in den jeweiligen Clustern mit integriertem Stauraum
- Flexible Nutzung der Bereiche für Vor- und Nachbereitung sowie Teamarbeit
- Bereiche sollen nicht ausschließlich dem Team vorbehalten sein
- Hier können die Kinder jederzeit Unterstützung und Hilfe erhalten
- Förderung eines offenen und partizipativen Miteinanders zwischen Team und Kindern



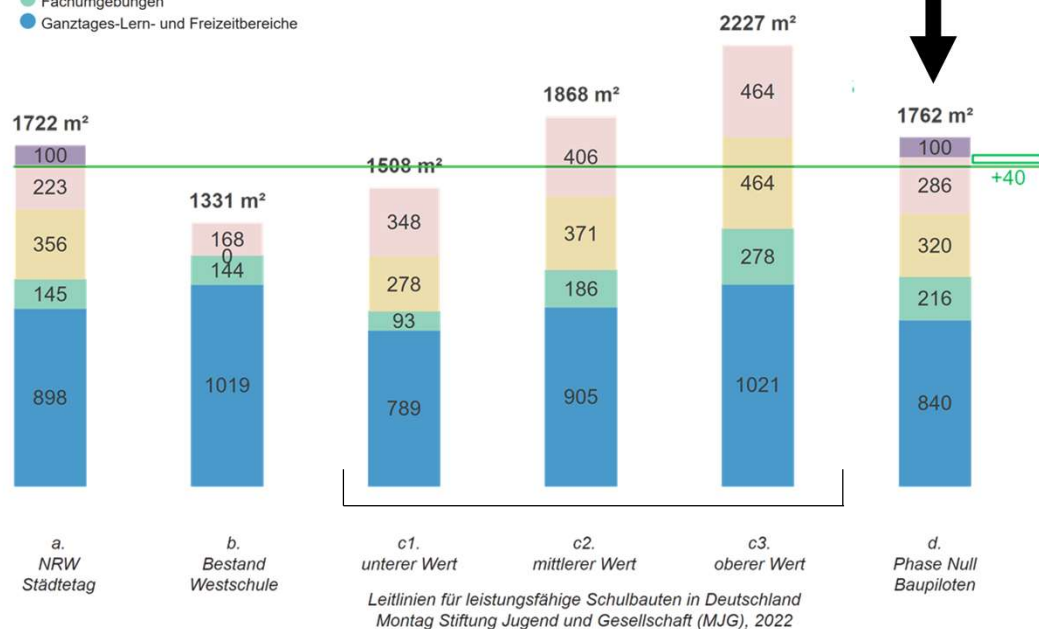
„Phase Null“ Westschule

Raumprogramm (Programmflächen)

Vergleich unterschiedliche Schulbau-Leitlinien

- 2-zügige Grundschule
- Prognose SuS: 232

- Schulküche
- Team-, Personal-, Beratung
- Gemeinschaftsbereiche
- Fachumgebungen
- Ganztages-Lern- und Freizeitbereiche



Leitlinien für leistungsfähige Schulbauten in Deutschland
Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft (MJG), 2022

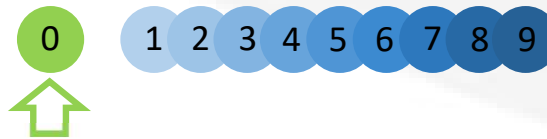


Stadt
Lüdenscheid

- Raumprogramm (NUF) GS Westschule orientiert sich an „Handreichungen zum Schulbau“ des Städtetages NRW (Stand 2020)
- Dienen seit 2020 als Orientierung für die Planung von pädagogisch zeitgemäßen und zukunftsfähigen Schulgebäuden, insbesondere die veränderten Anforderungen durch Ganzttag, Inklusion, Digitalisierung sowie neue Lehr- und Lernformen
- Diese beziehen sich ebenfalls auf die „Leitlinien für leistungsfähige Schulbauten in Deutschland“ der Montag Stiftung und nutzen diese als fachliche Grundlage
- Referenz für Clusterstrukturen offene Lernlandschaften
- Abweichend von den Werten der „Handreichungen“ werden in der Konzeptstudie Westschule für eine ABC-Klasse insgesamt zusätzlich 40 m² vorgesehen
- Zur stärkeren Öffnung der Schule in den Sozialraum und Einbindung externer Akteure erhält die Westschule als Schule mit hohem Stadtteilbezug zusätzlich 72,5 m² „Bildungs- und Vernetzungsfläche“

„Phase Null“ Westschule

Flächen – Gegenüberstellung



NRW Städtetag			
Stand 2020	NUF		1.722
		Anzahl	Summe in m²
Ganztages-Lern- und Freizeitbereiche			898
Fachumgebungen			145
Gemeinschaftsbereiche			356
Teambereiche			223
Schulküche			100
Summe B G F	Bruttogeschossfläche (m²)		3.164

Machbarkeitsstudie			
Ufer Leowald / ZGW Stand 06/2025	NUF		1.801
		Anzahl	Summe in m²
Clusterschule gem. Schulbauleitlinie Stadt Bochum			864
			184
			446
			247
			60
Pauschale Angabe in der Machbarkeitsstudie			
Bruttogeschossfläche (m²)			3.190

Phase Null			
Baupiloten / SHBP Stand 06/2026	NUF	NUF	1.762
			Summe in m²
Clusterschule auf Grundlage der Nutzerbedarfe Phase Null			840
			216
			320
			286
			100
Berechnung aus der Programmfläche			
Bruttogeschossfläche (m²)			3.135

- Vergleich von drei Planungsständen: NRW Städtetag (2020), Machbarkeitsstudie (2025) und Phase Null (2026)
- Phase Null orientiert sich an den tatsächlichen Nutzerbedarfen und der daraus entwickelten Programmfläche
- Abweichungen zur Handreichung des Städtetages ergeben sich insbesondere durch:
 - zusätzliche ABC-Klasse (40m²)
 - der außerschulischen Bildungs- und Vernetzungsfläche (72,5m²)
 - das im Phase-Null-Prozess entwickelte Nutzer-Raumprogramm auf Grundlage der pädagogischen Konzeption der Schule
- Die entwickelte Programmfläche bewegt sich insgesamt im Rahmen der Empfehlungen des Städtetages.
- **Fazit: Die gemeinsam erarbeitete Flächenkonzeption bildet eine belastbare Grundlage für die weitere Planung und Abstimmung mit dem Totalunternehmer (TU)**

„Phase Null“ Westschule

Kosten – Gegenüberstellung



Stadt
Lüdenscheid

alle Werte brutto

Baupreisindex Neubau incl. MwSt.		
(Originalwert 2021 = 100)		
Jahr, Quartal	Punktwert	
2026 I	139,4	
2025 I	134,5	
2021 I	94,7	
Kosten alt x Index neu / Index alt = Kosten neu		

Rückbau Bestand / Neubau Gebäude				
Schule	KG 200	Abbruch		
	KG 200	Schadstoff Gebäude komplett		
	KG 300-400	Neubau		
	KG 300-400	Zuschlag Holzbau	10,00%	
	KG 500	Freifläche		
	KG 300-500	Ansatz Klimapaket	15,00%	
	KG 300-400	Risiken Neubau	10,00%	
	KG 600	Möbel		
	KG 700	auf KG 200-600	27,50%	
Summe Gebäude Umbau/Anbau (KG 200-700)				19.061.747,57 €

Neubau Sporthalle				
Sport	KG 200-700	Neubau Sporthalle		
	KG 200-700	Ansatz Nachhaltigkeit	15,00%	
	KG 200-700	Risiken auf Umbau und Erweiterung	10,00%	
Summe Sporthalle (200-700)				2.380.000,00 €

Summe Gesamt Gebäude + Sport (KG 200-700)	21.441.747,57 €
---	-----------------

HH-Anmeldung 2026/2027	21.442.000,00 €
Abbruch und Neubau	

Machbarkeitsstudie				
Kostenermittlung Ufer Leowald				
Abbruch Bestand und Neubau Schule / Neubau Sport				
laut Beschlußvorlage 176/2025				
BKI 2025 Quartal I zzgl. 15% Risiko Sanierung Bestand				
BGF Gebäude	3.190,00 m²			
BGF Sport	817,00 m²			
Grundfläche Schule	1.063,33 m²			
Grundfläche Sport	817,00 m²			
Grundstücksfläche	5.100,00 m²			
Freifläche	2.619,67 m²			(Wert Ufer Leowald I)
Menge	EP	GP		
14.025,00 m³	50,00 €	701.250,00 €		
14.025,00 m³	50,00 €	701.250,00 €		
3.190,00 m²	3.730,00 €	11.899.498,00 €		
3.190,00 m²	373,00 €	1.189.950,00 €		
2.619,67 m²	175,00 €	458.442,25 €		
		0,00 €		
		0,00 €		
		0,00 €		
		4.111.357,32 €		
				19.061.747,57 €

Machbarkeitsstudie				
Fortschreibung Kostenermittlung				
Ufer Leowald				
Abbruch Bestand und Neubau Schule / Neubau Sport				
indexiert auf BKI 2026 Quartal I				
zzgl. Ansatz Klimapaket und Risiko (Fortschreibung SHBP)				
BGF Gebäude	3.190,00 m²			
BGF Sport	817,00 m²			
Grundfläche Schule	937,00 m²	komplett SHBP		
Grundfläche Sport	817,00 m²			
Grundstücksfläche	5.100,00 m²			
Freifläche	2.619,67 m²			(Wert Ufer Leowald I)
Menge	EP	GP		
14.025,00 m³	51,82 €	726.797,40 €		
14.025,00 m³	51,82 €	726.797,40 €		
3.190,00 m²	3.865,89 €	12.332.184,24 €		
3.190,00 m²	386,59 €	0,00 €		
2.619,67 m²	181,38 €	475.143,86 €		
		1.921.099,22 €		
		1.233.218,42 €		
		0,00 €		
		4.789.191,15 €		
				22.204.431,68 €

Menge	EP	GP		
817,00 m²	3.019,12 €	2.466.624,44 €		
		369.993,67 €		
		246.662,44 €		
				3.083.280,55 €

	25.287.712,24 €
--	-----------------

Differenz zu Machbarkeitsstudie	3.845.964,67 €
---------------------------------	----------------

Differenz zu HH-Anmeldung 2026/2027	3.845.712,24 €
-------------------------------------	----------------

Phase Null				
Kostenermittlung SHBP				
Abbruch Bestand und Neubau Schule / Neubau Sport				
Stand 06/2026				
zzgl. Ansatz Klimapaket und Risiko (Fortschreibung SHBP)				
BGF Gebäude	3.134,72 m²			
BGF Sport	817,00 m²			
Grundfläche Schule	783,68 m²			
Grundfläche Sport	100,00 m²	Neubau aufgeständert = überd. Pausenhof		
Grundstücksfläche	5.100,00 m²			
Freifläche	4.216,32 m²			
Menge	EP	GP		
14.025,00 m³	51,82 €	726.797,40 €		
14.025,00 m³	59,50 €	834.487,50 €		
3.134,72 m²	3.600,00 €	11.284.995,35 €		
		0,00 €		
4.216,32 m²	175,00 €	737.855,96 €		
		1.803.427,70 €		
		1.128.499,53 €		
		0,00 €		
		4.541.917,45 €		
				21.057.980,88 €

Menge	EP	GP		
817,00 m²	3.100,00 €	2.532.700,00 €		
		379.905,00 €		
		253.270,00 €		
				3.165.875,00 €

	24.223.855,88 €
--	-----------------

Differenz zu Fortschreibung Machbarkeitsstudie	-1.063.856,35 €
--	-----------------

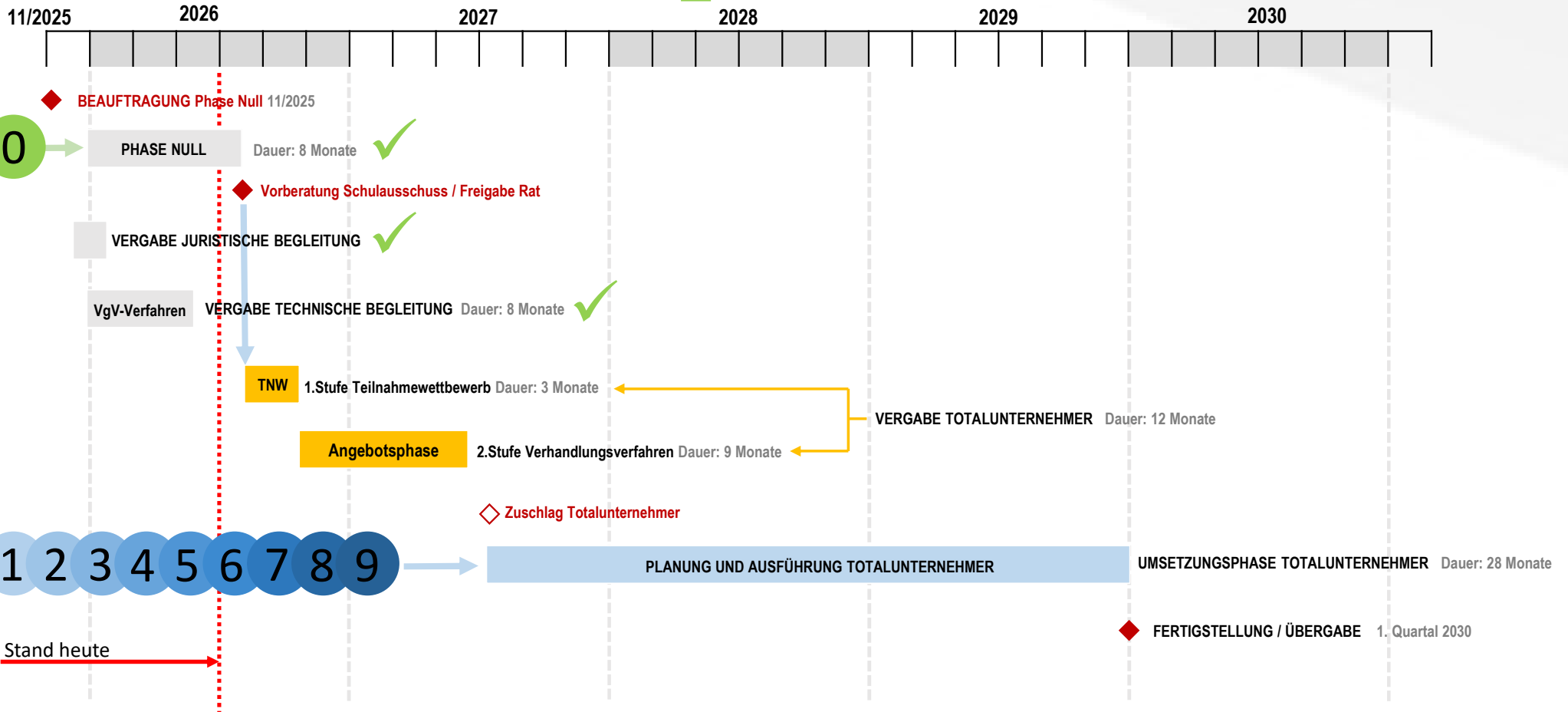
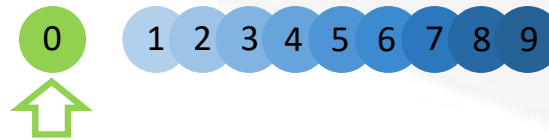
HH-Anmeldung 2026/2027	21.442.000,00 €
Abbruch und Neubau	

Differenz zu HH-Anmeldung 2026/2027	2.781.855,88 €
-------------------------------------	----------------

- Vergleich Kostenstände: Machbarkeitsstudie (2025), Fortschreibung Machbarkeitsstudie (2026) und Phase Null (2026)
- Abweichungen: Nutzer-Raumprogramm auf Basis Phase-Null und aktuelle Kostenkennwerte (BKI 2026)
- **Fazit: Abweichung zur Haushaltsanmeldung 2026/2027 für Abbruch und Neubau liegt bei ca. 2,8 Mio.€**

„Phase Null“ Westschule

Termine



Projektvorbereitung Westschule

Rückbaukonzept und Schadstoffsanierung



Auf Grundlage der aus 2024 vorliegenden Analyseergebnisse wurde 2026 eine vertiefte Schadstoffbegutachtung sämtlicher Gebäudeteile durchgeführt.

- **Ziel:** Entwicklung eines umsetzbaren und praxisorientierten Rückbaukonzeptes inkl. Kostenermittlung
- **Ergebnis:** Festzustellen ist, dass für das Bestandsgebäude die Möglichkeit einer erfolgreichen Schadstoffsanierung besteht. Ein Einhalten bzw. eine dauerhaft Unterschreitung der gesetzlichen Grenzwerte ist – bei einem Rückbau bis auf die tragende Rohbaustruktur und die damit verbundene Entfernung der belasteten Baustoffe – erfolgsversprechend und darstellbar.

Hieraus ergibt sich die Notwendigkeit zu prüfen, ob eine Sanierung des Bestandsgebäudes als langfristig zukunftssicher bewertet werden kann.

Dabei sind neben der Schadstoffsanierung weitere relevante Parameter zu berücksichtigen!

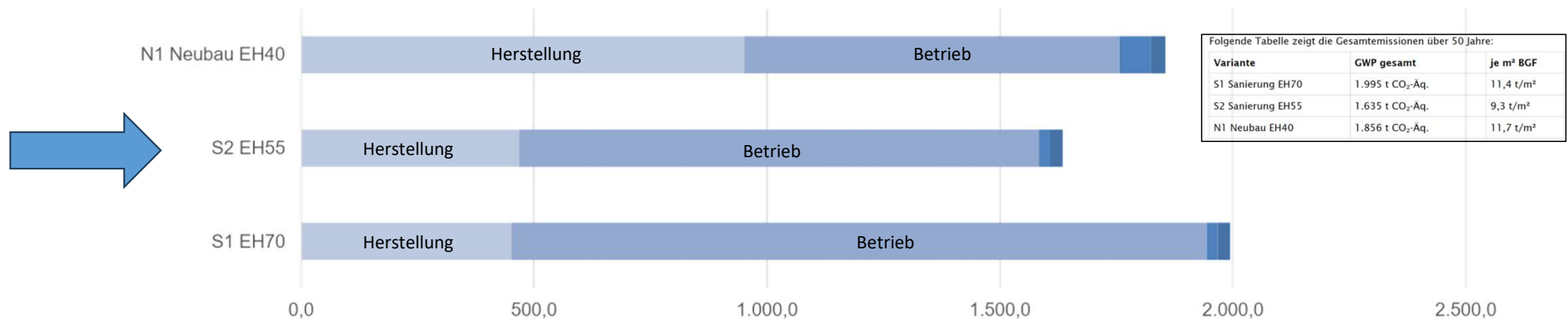
- Nachhaltigkeit, ökobilanzielle Bewertung und Energiebedarf
 - Standsicherheit und Brandschutz
 - Umsetzbarkeit der Ergebnisse der Phase Null
 - Kosten und Bauzeit
- **Auf diese Themenfelder wird im Folgenden differenziert eingegangen.**

Projektvorbereitung Westschule

Nachhaltigkeit / Ökobilanzierung / Energiebedarf



- **Ziel:** Betrachtung von Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit über den ges. Lebenszyklus
- Durchführung: April 2026 durch IB Jung Eco Building Solutions
- **Ergebnis:** Vergleich von drei Varianten über einen Zeitraum von 50 Jahren:
 1. vollständiger Rückbau und Neubau
 2. Sanierung Bestandsgebäude KfW 55 (mit zusätzlicher Innendämmung)
 3. Sanierung Bestandsgebäude KfW 70
- **Fazit:** Die Sanierung des Bestandsgebäudes zum KfW-55-Standard ist die ökologisch vorteilhafteste Variante. Aus Sicht der Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung ist die Bestandsmodernisierung einem vollständigen Neubau vorzuziehen.



Projektvorbereitung Westschule

Standsicherheit und Brandschutz

- Ingenieurbüro Bullerjahn → **Ziel:** Bewertung des statischen und brandschutztechnischen Zustandes
- Durchführung: Mai 2026 durch IB Marcus Bullerjahn, Hagen
- **Ergebnis:** Die bauliche Rohbaubsubstanz erfüllt die Anforderungen an die erforderliche Standsicherheit für Schulgebäude sowie die grundlegenden Anforderungen des baulichen Brandschutzes.
- **Fazit:** Bei der Sanierung des Bestandsgebäudes sind, aufgrund des Errichtungsbaujahres, ergänzende Ertüchtigungsmaßnahmen erforderlich.

Konzeptionelle Umsetzbarkeit Ergebnisse der Phase Null

Baupiloten
Architektur & Partizipation

- **Ziel:** Überprüfung der konzeptionellen Umsetzbarkeit der im Phase-Null-Prozess festgelegten Programmflächen
- Durchführung: Mai 2026 durch die „Baupiloten“ BDA, Berlin
- **Ergebnis:** Die Umsetzung des pädagogischen Raumkonzeptes und der funktionalen Zusammenhänge im Bestand kann demnach als zukunftsfähig bewertet werden und entspricht den Anforderungen sowie den Belangen der Nutzerinnen und Nutzer.
- **Fazit:** Zusätzliche Potenziale zur Erweiterung der Lernlandschaft durch Nutzung vorhandener Bestandsflächen, insbesondere des Dachgeschosses.

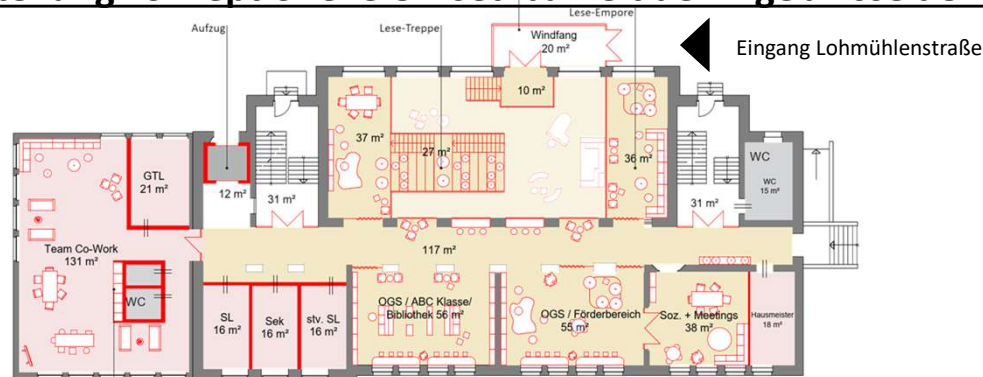
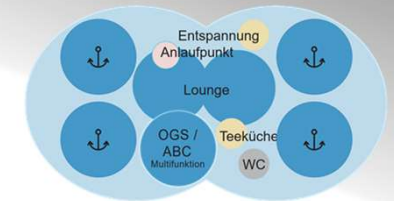
Projektvorbereitung Westschule

Darstellung konzeptionelle Umsetzbarkeit der Ergebnisse der Phase Null im Bestand

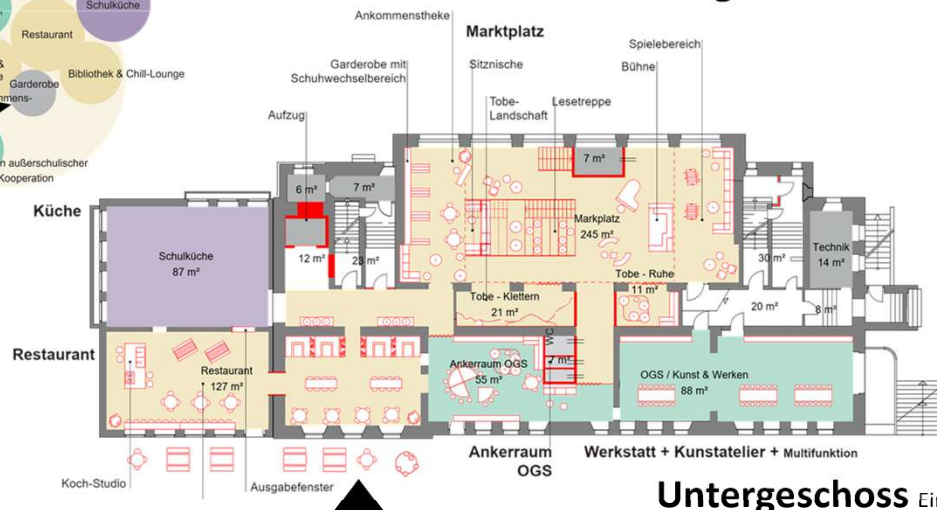


Stadt
Lüdenscheid

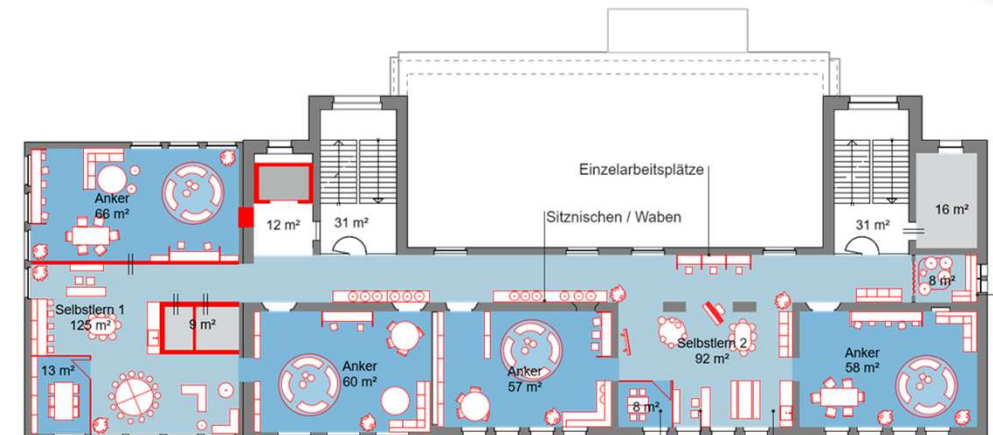
Ganztagscluster



Erdgeschoss



Untergeschoss Eingang Schulhof



Obergeschoss als Beispiel

Teeküche
Anlaufpunkt
Differenzierung / Rückzug

Baupiloten
Architektur & Partizipation

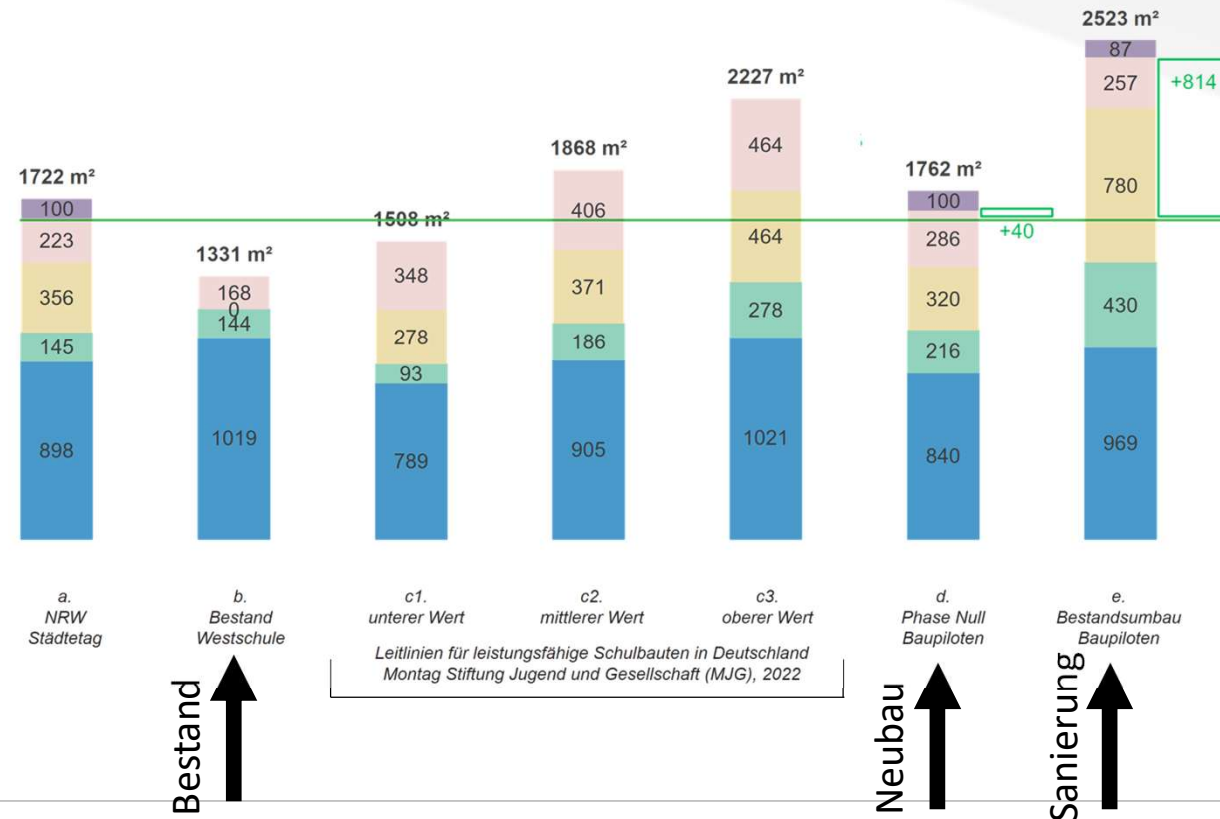
Projektvorbereitung Westschule

Flächenentwicklung – Umsetzung „Phase Null“ im Vergleich

→ **Ziel:** Gegenüberstellung Umbau Bestand zur Handreichung Städtetag sowie einer möglichen Neubaumaßnahme

→ **Ergebnis:**

- Die Bestandsflächen der Westschule liegen derzeit deutlich unter dem Bedarf einer zweizügigen inklusiven Ganztagsgrundschule.
- Die Machbarkeitsstudie zeigt jedoch, dass durch Umbauten zusätzliche Flächen gewonnen werden können – insbesondere durch die Umnutzung der integrierten Turnhalle zum zentralen Gemeinschaftsbereich der Schule.
- Voraussetzung dafür ist der Neubau einer Einfeldsporthalle auf dem Gelände. Dieser ist erforderlich, da die bestehende Turnhalle für eine reguläre Sportnutzung deutlich zu klein ist.



Projektvorbereitung Westschule

Kosten – Gegenüberstellung



Stadt
Lüdenscheid

Baupreisindex Neubau incl. MwSt.	
(Originalwert 2021 = 100)	
Jahr, Quartal	Punktwert
2026 I	139,4
2025 I	134,5
2021 I	94,7
Kosten alt x Index neu / Index alt = Kosten neu alle Werte brutto	

Machbarkeitsstudie Kostenermittlung Ufer Leowald Sanierung Schule / Anbau Clustermitte + Neubau Sport laut Beschlusvorlage 176/2025 BKI 2025 Quartal I zzgl. 15% Risiko Sanierung Bestand			
BGF Gebäude	3.500,00 m²		
davon BGF Sanierung	2.200,00 m²		
davon BGF Anbau	1.300,00 m²		
BGF Sport (Neubau)	817,00 m²		
Grundfläche Schule	700,00 m²		
Grundfläche Sport	817,00 m²		
Grundstücksfläche	5.100,00 m²		
Freifläche	3.583,00 m²		(Wert Ufer Leowald I)

Machbarkeitsstudie Fortschreibung Kostenermittlung Sanierung Schule / Anbau Clustermitte + Neubau Sport indexiert auf BKI 2026 Quartal I zzgl. Ansatz Klimapaket und Risiko (Fortschreibung SHBP)			
BGF Gebäude	3.500,00 m²		
davon BGF Sanierung	2.200,00 m²		
davon BGF Anbau	1.300,00 m²		
BGF Sport (Neubau)	817,00 m²		
Grundfläche Schule	937,00 m²	korrigiert SHBP	
Grundfläche Sport	817,00 m²		
Grundstücksfläche	5.100,00 m²		
Freifläche	3.583,00 m²		(Wert Ufer Leowald I)

Phase Null Kostenermittlung Baupiloten Sanierung Schule + Neubau Sport / Basis Phase Null Stand 06/2026 zzgl. Ansatz Klimapaket und Risiko (Fortschreibung SHBP)			
BGF Gebäude	3.800,00 m²		Erhöhung BGF d. Nutzung ehem. Turnhalle
davon BGF Umbau	3.700,00 m²		KG - EG - 1 OG - 2 OG - DG
davon BGF Anbau	100,00 m²		Empore / Windfang / Fluchttreppe
BGF Sport (Neubau)	817,00 m²		aufgeständert Baukörper inkl. Pausen-WC
Grundfläche Schule	937,00 m²		korrigiert SHBP
Grundfläche Sport	545,00 m²		Neubau aufgeständert = überd. Pausenhof
Grundstücksfläche	5.100,00 m²		
Freifläche	3.518,00 m²		

Schule	Umbau / Anbau Gebäude		Menge	EP	GP
	KG 200	Abbruch	4.000,00 m³	50,00 €	200.000,00 €
	KG 200	Schadstoff Gebäude komplett	14.025,00 m³	60,00 €	841.500,00 €
	KG 300-400	Anbau "Clustermitte"	1.300,00 m²	4.103,28 €	5.334.264,00 €
	KG 300-400	Sanierung Bestand	2.200,00 m²	2.872,29 €	6.319.038,00 €
	KG 300-400	Risiken Sanierung	2.200,00 m²	718,07 €	1.579.754,00 €
	KG 500	Freifläche	3.583,00 m²	175,00 €	627.025,00 €
	KG 300-500	Ansatz Klimapaket			0,00 €
	KG 300-400	Risiken Anbau + Sanierung			0,00 €
	KG 600	Möbel			0,00 €
	KG 700	auf KG 200-600			4.470.474,30 €
Summe Gebäude Umbau/Anbau (KG 200-700)					19.372.055,30 €

Menge	EP	GP
4.000,00 m³	51,82 €	207.286,25 €
14.025,00 m³	62,19 €	872.156,88 €
1.300,00 m²	4.252,77 €	5.528.597,78 €
2.200,00 m²	2.976,93 €	6.549.248,31 €
2.200,00 m²	718,07 €	0,00 €
3.583,00 m²	181,38 €	649.868,29 €
		1.909.157,16 €
		1.811.676,91 €
		0,00 €
		5.258.397,47 €
		22.786.389,04 €

Menge	EP	GP
513,00 m³	51,82 €	26.584,46 €
14.025,00 m³	59,50 €	834.487,50 €
100,00 m²	3.600,00 €	360.000,00 €
3.700,00 m²	2.250,00 €	8.325.000,00 €
		615.650,00 €
3.518,00 m²	175,00 €	1.395.097,50 €
		1.302.750,00 €
		0,00 €
		3.857.870,84 €
		16.717.440,30 €

Sport	Neubau Sporthalle		Menge	EP	GP
	KG 200-700	Neubau Sporthalle	817,00 m²	2.913,00 €	2.380.000,00 €
	KG 200-700	Ansatz Nachhaltigkeit			0,00 €
	KG 200-700	Risiken auf Umbau und Erweiterung			0,00 €
Summe Sporthalle (200-700)					2.380.000,00 €

Menge	EP	GP
817,00 m²	3.019,12 €	2.466.624,44 €
		369.993,67 €
		246.662,44 €
		3.083.280,55 €

Menge	EP	GP
817,00 m²	3.100,00 €	2.532.700,00 €
		379.905,00 €
		253.270,00 €
		3.165.875,00 €

Summe Gesamt Gebäude + Sport (KG 200-700)	21.752.055,30 €
---	-----------------

	25.869.669,59 €
--	-----------------

	19.883.315,30 €
--	-----------------

Differenz zu Machbarkeitsstudie	4.117.614,29 €
---------------------------------	----------------

Differenz zu Fortschreibung Machbarkeitsstudie	-5.986.354,29 €
--	-----------------

HH-Anmeldung 2026/2027 Abbruch und Neubau	21.442.000,00 €
--	-----------------

HH-Anmeldung 2026/2027	21.442.000,00 €
------------------------	-----------------

Differenz zu HH-Anmeldung 2026/2027	4.427.669,59 €
-------------------------------------	----------------

Differenz zu HH-Anmeldung 2026/2027	-1.558.684,70 €
-------------------------------------	-----------------

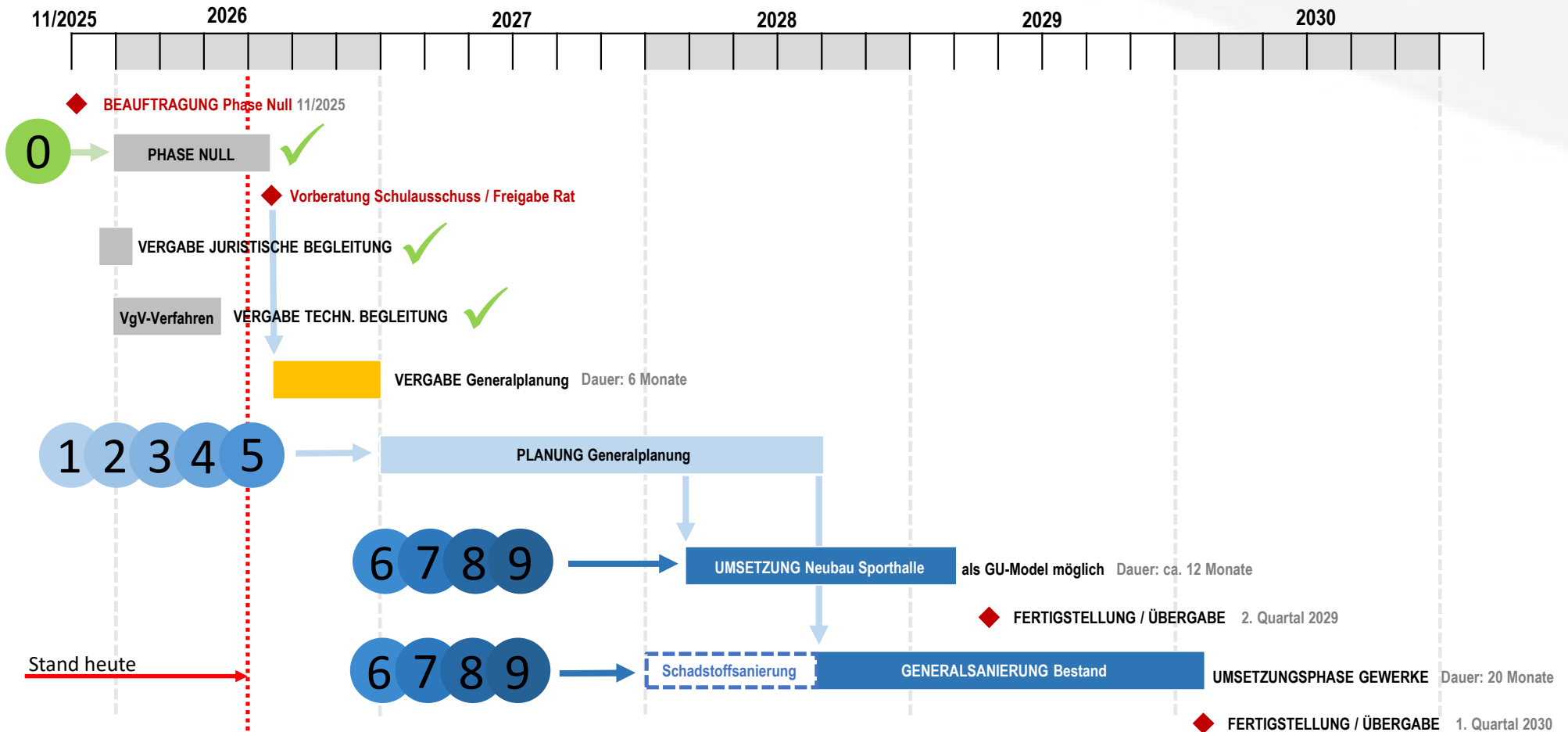
- Vergleich Kostenstände: Machbarkeitsstudie (2025), Fortschreibung Machbarkeitsstudie (2026) und Phase Null (2026)
- **Fazit: Die Sanierungsvariante auf Grundlage der Phase-Null ist mit rund 4,3 Mio. € geringeren Investitionskosten deutlich wirtschaftlicher als ein Neubau.**

Projektvorbereitung Westschule

Termine



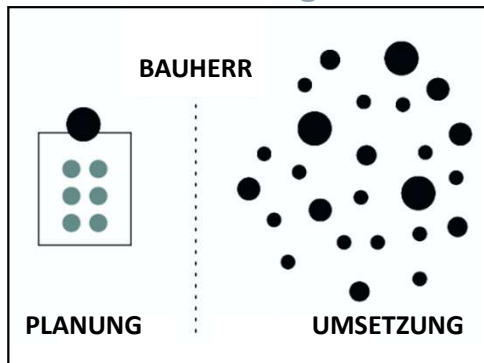
Stadt
Lüdenscheid



Projektvorbereitung Westschule

Änderung Beschaffungsvariante

Generalsanierung Schule

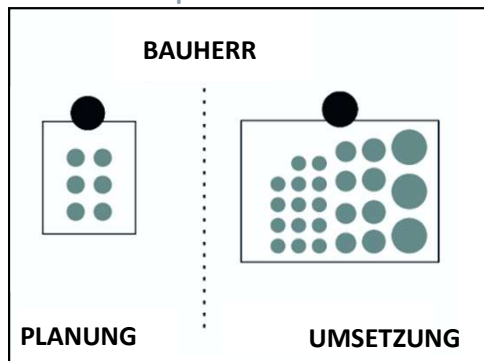


Durchführung Generalsanierung Bestand: Generalplaner (GP) + Einzelgewerke

Vorteile durch Leistungsbündelung aufseiten der Planung

Der Bauherr beauftragt einen Generalplaner mit der Erbringung **sämtlicher Planungsleistungen** für das Projekt. Die Bauausführung erfolgt in Einzelvergaben.

Neubau Sporthalle



Durchführung Neubau Sporthalle: Generalplaner (GP) + Generalunternehmer

Vorteile durch Leistungsbündelung aufseiten der Planung und Konzentration von Haftung und Gewährleistung für die Bauausführung in einem Vertragspartner

Der Bauherr beauftragt einen Generalplaner mit der Erbringung **sämtlicher Planungsleistungen** für das Projekt. Die Bauausführung erfolgt durch einen Generalunternehmer (GU) mit der Erbringung der **gesamten Bauausführung** für das Projekt. Der GU ist für den Bauherrn einziger Ansprech- und Vertragspartner und steht in direkter Haftung und Gewährleistung.

Empfehlung Westschule

Fazit

Umsetzungskonzept Westschule:

▪ **Erhalt historisches Schulgebäude**

- Durchführung einer vollumfänglichen Schadstoffsanierung - Ziel dauerhafte Unterschreitung der gesetzl. Vorgaben
- Rückbau bis auf Rohbaukonstruktion
- Generalsanierung inkl. Anlagentechnik – Ziel: Sanierung Bestand auf den KFW EH55-Standard
- Berücksichtigung Fördermöglichkeiten

▪ **Neubau einer Einfeld Sporthalle auf dem Gelände der Westschule**

- Berücksichtigung Anbindung an den Bestand
- Barrierefreie Erschließung
- Gründach mit Photovoltaik
- Berücksichtigung Fördermöglichkeiten

▪ **Neugestaltung Schulhof**

- Integration „neues“ Gebäudeensemble
- Rückbau vorh. WC-Anlage
- Integration WC-Anlage in Neubau der Sporthalle
- Berücksichtigung Spielplatzkonzeption

