

Federführung:

70-Tiefbau, Hochbau, Bauhof

Produkt:

51.21 Grundschulen

70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:

24.11.2025

Beratungsfolge:

Sitzungsdatum:

Ausschuss für Kultur, Schule und Sport

03.12.2025

Vorberatung

Ausschuss für Planen und Bauen

22.01.2026

Vorberatung

Haupt- und Finanzausschuss

05.02.2026

Vorberatung

Rat der Stadt Coesfeld

10.02.2026

Entscheidung

## Machbarkeitsstudien Grundschulen - Umbaumaßnahmen

### Beschlussvorschlag:

1. Es wird beschlossen, den Umbau der Laurentiusschule gem. dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie zur Pädagogischen Architektur umzusetzen. Die zusätzlichen Mittel i. H. v. 400.000 Euro sind in den HH 2026 aufzunehmen.
2. Es wird beschlossen, den Umbau der Lambertischule gem. dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie zur Pädagogischen Architektur umzusetzen. Die Mittel i. H. v. 3,24 Mio. Euro sind beginnend mit dem HH 2028 ff. aufzunehmen.
3. Es wird beschlossen, den Umbau der Ludgerischule gem. dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie zur Pädagogischen Architektur umzusetzen. Es sollen Mittel für die Umsetzung eines Clusters in den HH 2026 ff. eingestellt werden. Die Umsetzung weiterer Cluster und die damit verbundenen Finanzmittel sind ab dem HH-Jahr 2028 aufzunehmen.

### Sachverhalt:

Im Jahr 2023 wurden für vier Coesfelder Grundschulen Machbarkeitsstudien<sup>1</sup> beauftragt, um die fehlenden Flächen für den gesetzlichen Anspruch auf einen OGS-Platz zu ermitteln und Lösungsansätze aufzuzeigen. Im Nachgang dazu wurden, auf Wunsch der Schulleitungen, im Jahr 2025 drei neue Machbarkeitsstudien für den perspektivischen Umbau von drei Grundschulen beauftragt, welche nicht nur das Thema der zusätzlichen Flächenbedarfe, sondern auch den Ansatz der „Pädagogischen Architektur“ in den Fokus genommen haben. Hierzu wird auf die Vorlage 057/2025 verwiesen. Es handelt sich dabei um die nachfolgenden Schulgebäude:

<sup>1</sup> Die **Martin-Luther-Schule** wurde bereits 2020 umfassend umgebaut und saniert übergeben. Bis Mitte 2027 wird die **Maria-Frieden-Schule** um- und ausgebaut. Beide Schulen berücksichtigen je nach Grundstück- und Gebäudemöglichkeiten die Anforderungen an moderne Lernformen. Im Ortsteil Lette wurde die **Kardinal-von-Galen-Schule** um zusätzliche und auf die Schulansprüche angepasste Räume der aufgegebenen Interims-Kindertageseinrichtung auf dem Schulgelände erweitert.

1. Lambertischule
2. Laurentiusschule
3. Ludgerischule

Zukunftsfähige Lösungen für jeden der drei Standorte zu finden, stand im Fokus der Machbarkeitsstudien. Hierzu zählen Stichworte wie die Planung offener Lernbereiche, Lerncluster, Raumakustik, Nutzung von Flurflächen, Rückzugsorte, Wohlbefinden und viele weitere.

Ziel der Machbarkeitsstudien war es, unter der Beteiligung der betroffenen Institutionen die bestehenden Räumlichkeiten der Schule planerisch umzubauen unter Bezugnahme auf die aktuellen Anforderungen der pädagogischen Architektur. Hierzu wurden in jeder der Grundschulen mehrere Workshops (halbtägig) organisiert und durchgeführt.

An dem Beteiligungsprozess waren neben der Stadt Coesfeld auch der jeweilige OGS-Träger (Fachbereichsleitung und Leitung vor Ort), das Lehrerkollegium der jeweiligen Schule sowie die Schüler:innen involviert, um gemeinsam die Bedarfe an eine moderne Schullandschaft festzulegen.

### Laurentiusschule

Im Rahmen der ursprünglichen Machbarkeitsstudien zur Einhaltung des gesetzlichen Anspruchs auf einen OGS-Platz wurde für die Laurentiusschule ein Erweiterungsbau geplant, um die fehlenden Flächen bereitzustellen. Die neue Machbarkeitsstudie sollte aus Sicht der Verwaltung prüfen, ob eine moderne Nutzung des Bestandsgebäudes (mit entsprechenden Umbaumaßnahmen) dazu führen kann, dass der notwendige Erweiterungsbau der Laurentiusschule entfallen oder deutlich kleiner ausfallen kann. Der Kostenrahmen der Erweiterung wurde mit 5,25 Mio. Euro in den HH 2024 ff. eingestellt.

Das Ergebnis der neuen Machbarkeitsstudie zeigt, dass durch den perspektivischen Umbau des Bestandsgebäudes von einer klassischen „Flurschule“ zur Nutzung von Clustern ein weitaus geringerer Flächenbedarf bestehen würde, da die Nutzung von bspw. Flurbereichen eine enorme Kompensation anbietet. Hier wäre nur noch eine Erweiterung von etwa 298 qm notwendig für den Bereich der Mensa mit Nebenräumen. Die ermittelten Umbaumaßnahmen sind der Anlage zur Vorlage zu entnehmen. Die Gesamtkosten ohne Risikozuschlag belaufen sich auf 5,65 Mio. Euro und liegen, aufgrund des stärkeren Eingriffs in die Gebäudestruktur, damit über den Kosten eines alternativen Erweiterungsbaus. Je nach Entwurf können sich diese Kosten ändern, da im Rahmen der Machbarkeitsstudie keine Detailplanung vorgenommen wurde, sondern dies erst bei der Vergabe an einen Objektplaner im Detail erstellt wird. Die Kosten für Mobiliar sind separat in den Haushalt beginnend mit dem Jahr 2027 durch den Fachbereich 51 zu planen, wobei auch bei einer Umsetzung des Erweiterungsbaus hierfür Kosten anzusetzen wären. Dies gilt auch für die notwendige Küchentechnik.

In beiden Umsetzungsvarianten wird der gesetzliche Anspruch auf einen OGS-Platz seitens der Stadt Coesfeld Genüge getragen.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Umsetzung der Maßnahmen zur Pädagogischen Architektur im Bestand zielführender als ein reiner Erweiterungsbau, da das gesamte Gebäude für die nächsten Jahrzehnte zukunftsfähig aufgewertet wird. Dies betrifft den gesamten Innenausbau der Schule sowie die pädagogische Ausrichtung. Es ist aber festzuhalten, dass ein Umbau des Gebäudes nur in mehreren Bauabschnitten möglich sein kann, da entsprechende Ausweichräumlichkeiten nur begrenzt zur Verfügung stehen können und diese auch den Kostenrahmen weiter ansteigen lassen.

### Lambertischule

Der in der ursprünglichen Machbarkeitsstudie geplante Abriss und Neubau sowie Aufstockung des Pavillons bzw. die Erweiterung des Bestandsgebäudes (aktuell noch entwurfsabhängig) ist

zwischenzeitlich an einen Objektplaner vergeben worden. Die benötigten Mittel sind bereits im HH eingestellt und belaufen sich auf 4,875 Mio. Euro. Die Ergebnisse der neuen Machbarkeitsstudie wurden dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt, um die Ergebnisse in dem betroffenen Bereich noch in die Planung einfließen zu lassen. Der neue Baukörper wird analog zu den Ergebnissen der Pädagogischen Architektur mit einem Cluster versehen, welches auch im Bestandsgebäude geplant wurde.

Analog zu den Ergebnissen der Laurentiusschule ist im Ergebnis der neuen Machbarkeitsstudie festzuhalten, dass ein Umbau von einer klassischen Flurschule zu Nutzung von Clustern das gesamte Gebäude zukunftsfähig aufwertet. Der gesetzliche Anspruch auf einen OGS-Platz ist jedoch mit der bereits beauftragten Erweiterung eingehalten. Es besteht daher keine unmittelbare Notwendigkeit zur Umsetzung der baulichen Maßnahmen im Bestandsgebäude für die Pädagogische Architektur. Diese ergibt sich jedoch aus den verschiedenen Workshops mit den Beteiligten. Das Konzept der Pädagogischen Architektur beinhaltet die gesamtheitliche Betrachtung des Gebäudes und die Beziehungen der einzelnen Cluster, des Eingangsbereichs, des Restaurants usw. untereinander. Daher ist auch hier die Umsetzung der Umbaumaßnahmen im Bestand aus Sicht der Verwaltung ein sinnvoller Schritt. Die ermittelten Umbaumaßnahmen sind der Anlage zur Vorlage zu entnehmen.

Es wird vorgeschlagen, dass zunächst der Erweiterungsbau fertiggestellt wird. Im Anschluss wird hier, analog zur Umsetzung in der Laurentiusschule, ein sukzessiver Umbau zu Lernclustern durch die Verwaltung vorangetrieben, der zusätzlich zu den o. a. Kosten anfallen würde. Die entsprechenden Mittel werden daher erst nach Fertigstellung der Erweiterung in den Haushalt eingestellt. Nach aktuellem Stand liegen diese Kosten bei 3,24 Mio. Euro ohne Sicherheitszuschlag (0,24 Mio. Euro in 2028, 1 Mio. Euro in 2029, 2 Mio. Euro in 2030). Es wird zudem auf die o. a. Erläuterungen zum Mobiliar etc. verwiesen.

### Ludgerischule

Der geplante Um- und Anbau in der Ludgerischule wurde zwischenzeitlich an einen Objektplaner vergeben. Die benötigten Mittel sind bereits im HH eingestellt und belaufen sich auf 0,88 Mio. Euro. Die Ergebnisse der neuen Machbarkeitsstudie wurden dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt, um die Ergebnisse in dem betroffenen Bereich noch in die Planung einfließen zu lassen. Hier sind jedoch keine Cluster direkt betroffen, sodass nur eine geringfügige Betrachtung notwendig ist. Der gesetzliche Anspruch auf einen OGS-Platz ist jedoch mit dem bereits beauftragten Um- und Anbau eingehalten.

Die Verwaltung beabsichtigt daher auch hier einen sukzessiven Umbau zu Lernclustern, der zusätzlich zu den o. a. Kosten anfallen würde. Die ermittelten Umbaumaßnahmen sind der Anlage zur Vorlage zu entnehmen. Der Kostenrahmen zur Umsetzung aller Maßnahmen beläuft sich auf 3,67 Mio. Euro. Hierzu sollen für die Umsetzung eines Clusters Planungskosten in den HH 2026 sowie Kosten für die bauliche Umsetzung in 2027 eingestellt werden. Die Mittel für die Umsetzung eines Clusters belaufen sich gem. Kostenrahmen auf 530.000 Euro (80.000 Euro in 2026, 450.000 Euro in 2027).

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass bei der Umsetzung der Belange an die Pädagogische Architektur die Neu- bzw. Anbaumaßnahmen in Teilen in einem geringeren Umfang stattfinden können, was aufgrund der notwendigen Umbaumaßnahmen im Bestand und notwendigen Beschaffungen von Einrichtungsgegenständen allerdings nicht zu finanziellen Einsparungen führt, sondern im Gegenteil zu teilweise erheblichen Mehraufwendungen. Absolut positiv hervorzuheben ist, dass die vorgeschlagenen Änderungen jeweils in guten Partizipationsprozessen erarbeitet werden konnten und die Schulen bei entsprechender Umsetzung absolut zukunftsfähig aufgestellt wären. Die vorgeschlagene zeitliche Umsetzung Zug-um-Zug ist auch notwendig, da eine zeitgleiche Umsetzung der Maßnahmen an allen Schulen nicht leistbar ist.

## Fazit

Abschließend lässt sich festhalten, dass die Kosten für die notwendigen Maßnahmen zur Sicherstellung des gesetzlichen Anspruchs auf einen OGS-Platz wie folgt aufgliedern und bereits im Haushalt berücksichtigt sind:

Laurentiusschule:	5.250.000 €
Lambertischule:	4.875.000 €
Ludgerischule:	880.000 €

Um den Bedarf der Pädagogischen Architektur in Gänze umzusetzen werden zusätzlich nachfolgende Mittel benötigt:

Laurentiusschule:	400.000 € (5.650.000 € abzüglich 5.250.000 €, da nicht notwendig)
Lambertischule:	3.240.000 €
Ludgerischule:	3.670.000 €

## **Klimarelevanz:**

Auch die Stadt Coesfeld hat die Verantwortung, die Potenziale für das Klimaneutralitätsziel 2045 für Deutschland auszuschöpfen. Der Klimacheck prüft, ob die in der Politik behandelten Themen und Entscheidungen klimarelevant sind und wie sie qualitativ einzuordnen sind. Ziele hierbei sind

- die Sensibilisierung für Klimaschutz und die Prüfung von Alternativen innerhalb der Verwaltung,
- Transparenz über Auswirkungen verschiedener Vorhaben sowie
- die Entscheidungshilfe für die Abwägung in politischen Gremien.

Nicht immer ist die klimafreundlichste Variante umsetzbar, die Abwägung geschieht letztendlich immer unter Berücksichtigung aller Faktoren.

Negativ	X	Positiv	Keine	Keine Angabe möglich
1. <i>Immer auszufüllen:</i> Erläuterung Klimaauswirkungen: Was sind die Auswirkungen des Beschlusses/des berichteten Sachverhalts auf das Klima, warum gibt es keine oder warum ist keine Angabe möglich?				
Eine Umsetzung des Umbaus der Laurentiusschule führt zu einem weitaus geringerem Erweiterungsbau, welches dem Klimaschutz grundsätzlich dienlich ist.				
2. <i>Bei negativen Auswirkungen auszufüllen:</i> Welche <u>weiteren</u> Potenziale gibt es zur Verminderung von negativen Klimawirkungen und zur Stärkung der Klimaanpassung, die im vorliegenden Beschluss/Bericht <u>noch nicht berücksichtigt</u> wurden? Warum wurde sich gegen Optimierungsoptionen entschieden, wenn diese im Planungsprozess bereits betrachtet wurden?				

**Anlagen:**

1. Machbarkeitsstudie Laurentiusschule
2. Machbarkeitsstudie Laurentiusschule Anlage Kosten
3. Machbarkeitsstudie Lambertischule
4. Machbarkeitsstudie Lambertischule Anlage Kosten
5. Machbarkeitsstudie Ludgerischule
6. Machbarkeitsstudie Ludgerischule Anlage Kosten