

Beschlussvorlage **- öffentlich -**

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2025/274

Schulausschuss	am 29.01.2026	TOP:
Ortsrat Laatzen	am 29.01.2026	TOP:
Verwaltungsausschuss (nicht-öffentlich)	am 19.02.2026	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 26.02.2026	TOP:

Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zum Erweiterungs-/Neubau der Grundschule Grasdorf

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die in der Anlage zur Drucksachen-Nr. 2025/274 dargestellte Variante B der Machbarkeitsstudie für die Standortentwicklung der Grundschule Grasdorf vom 10.11.2025 als Grundlage für die weiteren Schritte zur Realisierung der Maßnahme zu verwenden. Dies beinhaltet insbesondere eine Sanierung und Modernisierung des Bestandsgebäudes der Grundschule, eine Erweiterung der Grundschule auf dem niedriger gelegenen Grundstücksteil sowie ein Abriss und Neubau der Turnhalle.

Sachverhalt:

Für den Standort der Grundschule Grasdorf wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt (siehe Anlage). Das Schulgebäude und die Mehrzweckhalle wurden in ihrer räumlichen, technischen und städtebaulichen Situation untersucht. Ausschlaggebend hierfür waren geänderte Raumanforderungen und die Erstellung einer Variantenbetrachtung in Bezug auf die energetische Situation (CO₂-Bilanzierung) für neu zu erstellende und sanierungsbedürftige Bereiche unter Berücksichtigung von Inklusion, Barrierefreiheit und Ganztagsbetrieb. Für die Erstellung der Machbarkeitsstudie hat die VISION 12! Projektentwicklungs- und Planungs-GmbH mit Sitz in Obernkirchen den Zuschlag auf Basis einer Ausschreibung erhalten.

Die Machbarkeitsstudie stützt sich auf eine Grundlagenermittlung. Diese basiert auf einer Untersuchung der Gebäudesubstanz, der technischen Anlagen und weiteren Aspekten wie Brandschutz, Barrierefreiheit oder Schallschutz, einer Standortanalyse sowie eines Verkehrsgutachtens.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.: 40	TL 40	TL 65	FBL 6	FBL 4	StrSc

Die Machbarkeitsstudie hat die Realisierbarkeit dreier Hauptvarianten ermittelt und bewertet. Variante A betrifft die Sanierung und Modernisierung des Bestandsgebäudes und eine Erweiterung auf dem höher gelegenen Grundstücksteil, Variante B sieht dies auf dem tiefer gelegenen Grundstücksteil vor und Variante C sieht einen vollständigen Neubau des Schulgebäudes vor. In allen Varianten, bis auf die Untervariante „A.1 – Alternative“, wird die Turnhalle durch einen Neubau ersetzt. Die Kosten für die Baumaßnahme liegen laut Grobkostenschätzung nach DIN 276 je nach Variante bei 15.760.000 € bis hin zu 19.300.000 €.

Alle Varianten gehen wie bisher von einer zweizügig geführten Grundschule aus. Das in Zusammenarbeit mit der Schule erstellte Raumprogramm findet in allen Varianten, mit teils unterschiedlichen Raumbeziehungen, Berücksichtigung. Alle Varianten sehen eine potenzielle Erweiterungsfläche für die Schaffung einer dreizügigen Grundschule vor.

In einer Arbeitsgruppe aus Schule und Verwaltung wurde eine Bewertungsmatrix erarbeitet. Diese setzt sich je hälftig aus Nutzerkriterien und funktionalen Anforderungen sowie aus ökonomischen und energetischen Faktoren zusammen. Bei den erstgenannten fließenden die Faktoren funktionale Anforderungen zu 30 %, die Zukunftsfähigkeit zu 10 %, der Einfluss auf den Schulbetrieb zu 5 % und die städtebauliche Einbindung zu 5 % ein, während bei den letztgenannten die Investitionskosten zu 30 %, die Nachhaltigkeit und Energieeffizienz zu 10 %, die CO₂-Bilanzierung zu 5 % sowie die Bauzeit und Umsetzbarkeit zu 5 % Anteil an der Bewertung haben. Anhand der Bewertungsmatrix wurde eine Bewertung der Hauptvarianten durch die Arbeitsgruppe vorgenommen. Demnach hat Variante B, die Sanierung und Modernisierung des Bestandsgebäudes und eine Erweiterung auf dem niedriger gelegenen Grundstücksteil, die höchste Punktzahl erhalten, sodass eine Umsetzung dieser Variante vorzugswürdig ist. Diese Variante stellt bei entsprechender Beschlussfassung die Grundlage für die weiteren Schritte zur Realisierung der Maßnahme dar.

Im Auftrag

Jörg Sporleder

Anlage:

Machbarkeitsstudie für die Standortentwicklung der Grundschule Grasdorf vom
10.11.2025