

# Neubau einer zentralen Grundschule

Potentialstandorte Ahlden und Hodenhagen



### Vorbemerkungen

Die Samtgemeinde ist **Schulträger** der Grundschulen Ahlden und Hodenhagen (§ 101 Nds. Schulgesetz)

➤ Beschluss Samtgemeinderat 15.12.2022 Neubau gemeinsamer Grundschule

Mitgliedsgemeinden Flecken Ahlden und Hodenhagen = **Grundstückseigentümer** und als solche bei der Standortsuche maßgeblich in den Prozess eingebunden



### Pädagogische Ausgangslage

- Zwei 2-zügige Grundschulen
  - ➤ 2016 Änderung der Schuleinzugsbezirke durch Ratsbeschluss Abgleiten in die Einzügigkeit der GS Ahlden wurde verhindert
  - ➤ Kinder aus Eickeloh und Hademstorf werden seither an deren bisherigen Schulstandort Hodenhagen vorbei nach Ahlden gefahren und dort beschult
- ➤ Keine Konrektorenstelle (nicht möglich unter 200 Schülern)
- Anforderungen an Inklusion, Binnendifferenzierung, Digitalisierung, Ganztagsbeschulung können nicht vollumfänglich erfüllt werden

2016 Konzept "Quo Vadis" der Schulleitungen: Empfehlung zur Fusion beider Schulen aus pädagogischer Sicht, Landesschulbehörde befürwortet dies ausdrücklich!



### Rahmenbedingungen

- ➤ Keine nennenswerten Investitionen in die Schulgebäude seit 2000
- Pflicht zum Ganztag ab 2026 (Ganztagsförderungsgesetz)
- Gutachten Haslob, Kruse & Partner 2021 und FAQ
  - erhebliche technische und funktionale Defizite an beiden Grundschulstandorten
  - Gebäude entsprechen nicht den heutigen Brandschutz- und energetischen Standards
  - Erweiterungsbauten für Ganztagsbetrieb und mit Differenzierungsräumen teurer als Neubau



### Gutachten Haslob, Kruse & Partner 2021

- > seinerzeit untersuchte Entwicklungsvarianten
  - I. "Greenfield"-Entwicklung Neubau Standort Hodenhagen vor dem GE Nord für 3-zügige Grundschule mit Potenzial für künftige Erweiterungen und Ergänzungen
  - II. Bestandsentwicklung bisheriger Grundschulstandort Ahlden: Sanierung und bedarfsgerechter Neubautrakt mit Turnhalle auf aktuellem Soccer-Spielfeld
  - IIa. "Brownfield"-Entwicklung Neubau auf dem Grundstück Carstens, ehemals Sägewerk, Ahlden
  - III. Bestandsentwicklung bisheriger Grundschulstandort Hodenhagen: Sanierung und bedarfsgerechter Neubautrakt / Aufstocken zu 3-geschossigem Gebäude



### **Ergebnis**

Nach ergänzender Bewertung der Sanierungsmöglichkeiten der Bestandsschulen in 2022:

Neubau zentraler Grundschule wirtschaftlichste und p\u00e4dagogisch sinnvollste L\u00f6sung

### **Beschluss Samtgemeinderat 15.12.2022:**

- ➤ Neubau gemeinsamer 3-zügiger Grundschule
  - mit zwei zusätzlichen Klassenräumen
  - Berücksichtigung evtl. erforderlicher Sporthalle
  - bis Planungsphase 3 (Entwurfsplanung)
- Fortführung Arbeitskreis Schule



### **Arbeitskreis Schule**

(Verwaltung/Politik/Elternvertreter/Schulen)

> tagt seit 2018 zur Entwicklung der Grundschulen (nur beratende Funktion)

### Unterarbeitskreis Raumprogramm:

➤ 2023 Erarbeitung Raumprogramm inkl. mögliche Erweiterung auf 4-zügig sowie ggf. notwendige Sporthalle

#### Unterarbeitskreis Standort:

- > Bewertung von letztlich 8 Potentialstandorten bis Ende 2024
- Keine abschließende Empfehlung



### Standortfrage polarisiert!

➤ auf Ebene der Mitgliedsgemeinden Ahlden und Hodenhagen dynamischer Findungsprozess durch Benennung weiterer Standortalternativen

Samtgemeinde forderte beide Mitgliedsgemeinden auf, jeweils einen finalen Standort der Samtgemeinde zu benennen:

Ahlden: Bahnhofstr. 12 (ehem. Sägewerk Carstens)

➤ **Hodenhagen**: Schulstr. 1 (Kita-Schulstraße)



### Machbarkeitsstudien durch PG Niemeyer

- Mitgliedsgemeinden Ahlden und Hodenhagen beauftragten Machbarkeitsstudien für die jeweiligen Potential-Standorte zu:
  - Parkplatzsituation, Erschließung
  - Schulhof, Außenanlagen
  - Geschossigkeit
  - Zukunftsfähigkeit/Erweiterbarkeit
  - Turnhallenbedarf
- Ergänzend beauftragte die Samtgemeinde die Vorstellung der Machbarkeitsstudien beider Flächen und Baukosten im Schulausschuss

### Machbarkeitsstudie

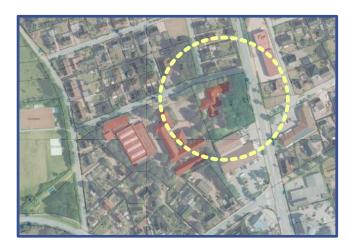
### Neubau einer Grundschule für die Samtgemeinde Ahlden

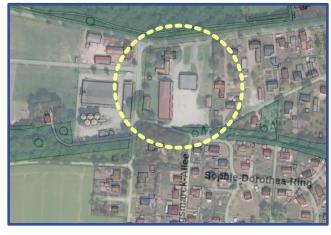
- Untersuchung der Machbarkeit für zwei Standorte mit entsprechendem Vergleich -

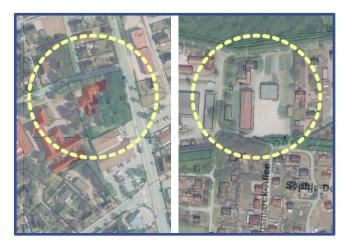




Teil 1 Teil 2 Teil 3







**Standort HODENHAGEN** 

**Standort AHLDEN** 

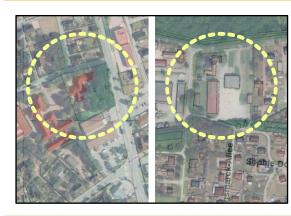
**Vergleich HODENHAGEN x AHLDEN** 





#### **Grundlagen / Allgemeine Hinweise:**

Neubau Grundschule Hodenhagen / Ahlden Anlage 2 Raum- und Funktionsprogramm					Neubau Grundschule Hodenhagen / Ahlden Anlage 2 Raum- und Funktionsprogramm			Neubau Grundschule Hodenhagen / Ahlden Raum- und Funktionsprogramm			Anlage 2			ubau Grundschule Hoo um- und Funktionspro		Anlage 2			
Nr.	Raumbezeichnung	Raumfläche	Anzahi	Programmfläche Planungs- und Funktionshinweise	C Forum / Eingang / Pausenhalle				E Verwaltung und Personal				Anordnung im EG gewünscht	05	Abstellfläche für Gartengeräte	18,00 m²	1	18,00 m²	Mit Außentür ggf. nur Außenzugang
Α	Allgemeiner Unterricht 4 Lernhäuser x 3 Klassen			Je Jahrgang 1 Lemhaus (Hinweis 1)	01 Eingangsbereich / vertikale Erschließung	80,00 m <sup>2</sup> 1	80,00 m <sup>2</sup>	Zentralier Verkehrsknotenpunkt mit	01 Schulleitung	20,00 m²	1 20)	,00 m²		06	Hausanschlussraum	8,00 m <sup>x</sup>	1	8,00 m <sup>e</sup>	Elektro- / Wasseranschluss Solarstromspeicher
01	Algemeiner Unterrichtsraum	80,00 n	r 12	960,00 m <sup>2</sup> Multifunktionaler Klassenraum geeignet für unterschiedliche Unterrichtsformen. Der Raum	02 Forum / Bewegungsraum	160,00 m <sup>3</sup> 1	160,00 m³	Treppe + Aufzug Anschluss bzw. teilweise Nutzung als Speiseraum für	02 Stellvertretende Schulleitung	16,00 m²	1 16,	,00 m²		07	Helzungsraum	16,00 m <sup>e</sup>	1	16,00 m²	Wärmepumpe
				soll eine Abteilung / Nische zur Binnendifferenzierung von ca.15 m² erthalten (Hinweis 2)	03 Bühnen- / Kulissenraum	30,00 m² 1	30,00 m²	die Mensa Bühnenfläche ca. 75 cm über EG bzw. entwurfsabhängig	03 Geschäftszimmer / Sekretariat	16,00 m²	1 16.	,00 m²	Eingangsnah anordnen / Sichtverbindung zum Forum	F	Zwischensumme Wirtschaftsräume /			96,00 m <sup>x</sup>	Programmfläche
	Ergänzungsklasse	80,00 n	r* 2	160,00 m² Multifunktionaler Klassenraum jeweils einem Lernhaus zugeordnet (Hinweis 3)	04 Stuhllager	30,00 m² 1	30,00 m²	gut einsehbar Zugang über Treppe und Rampe Direktzuordnung zum Forum	04 Kopier- und Lagerraum	20,00 m²	1 20)	,00 m²			Technik				
	Erweiterungsklasse optional	80,00 m		160,00 m <sup>2</sup> Für 2 Lemhäuser als spätere Erweiterungsmöglichkeit vorsehen (Hinweis 4)	05 WC-Anlagen für Schüler / Schülerinnen / Lehrer / Lehrerinnen 1 Behinderten WC	60,00 m² diverse	60,00 m²	Entwurfsathängige Zuordnung Anzahl WC's nach NBauO unter Anrechnung der	05 Beratungsraum	12,00 m²	1 12,	,00 m²			Schulprogramm gesamt			3.096,00 m <sup>2</sup> (3.314.00 m <sup>2</sup>	Programmfläche
	Selbstlernbereich	80,00 n		320,00 m² zentral mit Verkehrsflächen- überlagerung zur Klassen- raumerschließung (Hinweis 5)	/ Pflegetoilette (15 m²)  05 Aufzug zur barrierefreien Erschließung des OG	8,00 m² 1	8,00 m²	Klassen WC's (siehe A 07) Transport auf Trage berücksichtigen	06 Etternsprechzimmer	12,00 m²	1 12)	,00 m²		G	Sportbereich			optional)	
	(Mini)Teamraum je Lernhaus Garderoben (2 optional)	15,00 n 25,00 n		60,00 m² Für Lemhausnahes Arbeiten 150,00 m² Ggf. Garderoben für 2 bzw.200,00 m² Klassenräume gemeinsam	07 Sonderpädagogischer Stützpunkt	15,00 m² 1	15,00 m²	Raum für sozialpädagogische Unterstützung bei Bedarf	09 Lehrerzimmer + Lehrerarbeitsraum	60,00 m² 25,00 m²		.00 m²	Korrerezzaum mit Teeküche gesonderter Arbeitsbereich mit EDV Anschlüssen	01	1-Feld Tumhalle	405,00 m <sup>x</sup>	1	405,00 m²	Spielfeld 15 x 27 m
07	Unisextolletten (2 optional)	3,00 m	14(16)	35,00 m² Je Klassenraume gemeinsam (Hinweis 7) 36,00 m² Je Klassenraum eine Toilette bzw.4200m² zugeordnet (2 Toiletten für	C Zwischensumme Forum		383,00 m²	Programmfläche	<ol> <li>Lehrer-Ruheraum mit Lehrer-Fachbibliothek</li> </ol>	20,00 m²			Zuordnung zu E 09	02	Geräteraum	92,00 m²	1	92,00 m²	
08	Lager- / Abstellraum	10,00 n	r 4	Ergånzungsråume Hinweis 8) 40,00 m² 1 je einem Lemhaus	Mensa und Küche				11 Unfall- und Gesundheitsdienst	15,00 m²		,00 m²		03	Umkleiden / Duschen / WCs	110,00 m²	diverse	110,00 m²	
Α	Zwischensumme allgemeiner Unterricht			zugeordnet (Hinweis 9)  1.726,00 m <sup>2</sup> opt. 1.944.00 m <sup>2</sup>	01 Speiseraum / Essbereich	200,00 m³ 1		Nähe Forum mit temporärer Abtrennbarkeit / 100 Plätze Anbindung an Freibereich	12 Hausmeisterdienstraum	12,00 m²		1	Eingangsnah anordnen Sichtverbindung zum Forum und Freibereich	04	Aufsicht / Sanitätsraum	16,00 m²	1	16,00 m²	
В	Fachräume / Sachunterricht			Anordnung im EG	02 Küche mit Essensausgabe	50,00 m² 1	50,00 m²	Separate Anlieferungsmöglichkeit vorsehen	13 Personalraum Reinigungskräfte / Umkleide	15,00 m²		,00 m²		05	Technik	20,00 m²	1	20,00 m²	
01	Werkraum	80,00 n		80,00 m² Mit Außenbereich / Werkhof	03 Geschirmückgabe + Reinigung 04 Lagerraum Vorräte	10,00 m <sup>2</sup> 1 10,00 m <sup>2</sup> 2	10,00 m <sup>3</sup> 20,00 m <sup>3</sup>		14 Lagerraum iT-Technik	12,00 m²	1 12)	,00 m²		06	Raum für Reinigungsgeräte	4,00 m²	1	4,00 m²	
	Material /Sammlung / Brennofen Musikraum	25,00 n 80.00 n		25,00 m² Mit Direktzugang zu B 01 80,00 m² Zuordnung zum Forum	05 Kühlraum	10,00 m² 1	10,00 m²		E Zwischensumme Forum		255,0	00 m²	Programmfläche	07	Außengeräteraum	16,00 m²	1	16,00 m²	
04	Material / Sammlung	25,00 n	P 1	25,00 m² Mit Direktzugang zu B 03	05 Personalumkielde / WC 07 Putzmittel- und geräteraum	12,00 m <sup>2</sup> 1 4,00 m <sup>2</sup> 1	12,00 m <sup>3</sup> 4,00 m <sup>3</sup>		F Wirtschaftsräume / Technik					08	Verkehrsfläche	54,00 m²		54,00 m²	Stiefel- und ggf. Turnschuhgang -
	Bibliothek	40,00 n		40,00 m <sup>2</sup> Mit Außenzugang für ggf. spätere Nutzung als Gemeindebücherei	D Zwischensumme Mensa		306,00 m²	Programmfläche	01 Hausmeisterwerkstatt 02 Werkstatt-Lagerraum	16,00 m² 10,00 m²		00 m²		_	Summe				entwurfsabhängig
	Nebenraum (Außenzugang) / Lager / WC	15,00 n		15,00 m² Mit Direktzugang zu B 05					03 Lagerraum für Putzmittel / Hygieneartikel / Tollettenpapier	12,00 m²	1 12.	,00 m²		G	Sportbereich			717,00 m²	Programmfläche
07	Schulküche	70,00 n	r 1	70,00 m <sup>g</sup> Anordnung nähe Mensaküche: gemeinsame Lager- und Kühlraumnutzung					Waschmaschine / Trockner Spüle mit Warm- und Kaltwasser 04 Raum für Reinigungsgeräte	8.00 m²	9 40	00 ml	Je Etage ein Raum	Ta	15.08.2023				
В	Zwischensumme Fachräume			(Hinweis 10) 330,00 m² Programmfläche					Maschinen und Reinigungsmittel	0,00 m	2 16)	NO HIT	oe carge en raulli						



• Raumprogramm: Schulgebäude= ca. 3.314 m² Halle: ca. 717 m²

• Brutto-Geschossfläche: Schulgebäude= ca. 4.570 m² Halle: ca. 825 m²

• Standorte: Hodenhagen und Ahlden

• Machbarkeitsstudie: Die Konzepte sind keine Vorentwürfe, sondern stellen lediglich

eine Machbarkeitsprüfung dar. Sie untersuchen, ob das geforderte Raumprogramm – samt Außenspielfläche und Stellplatzanlage –

auf den jeweiligen Grundstücken umgesetzt werden kann.



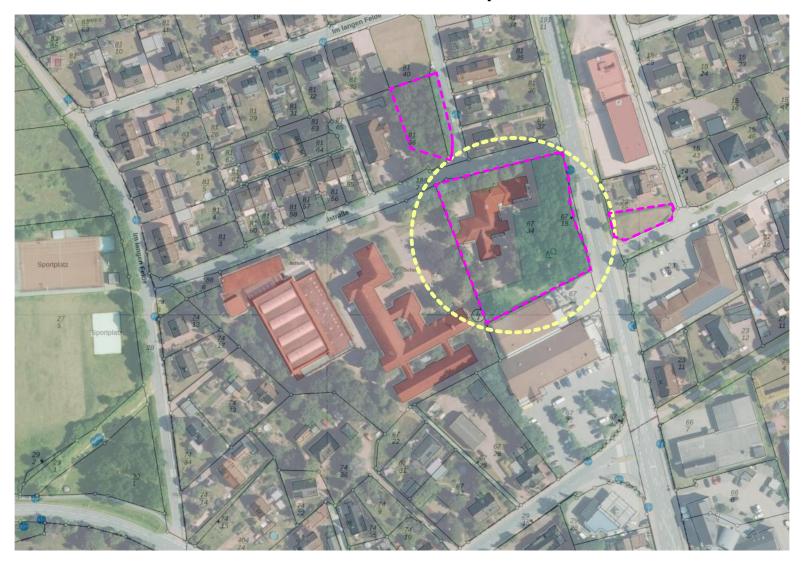


# Teil 1 Standort HODENHAGEN





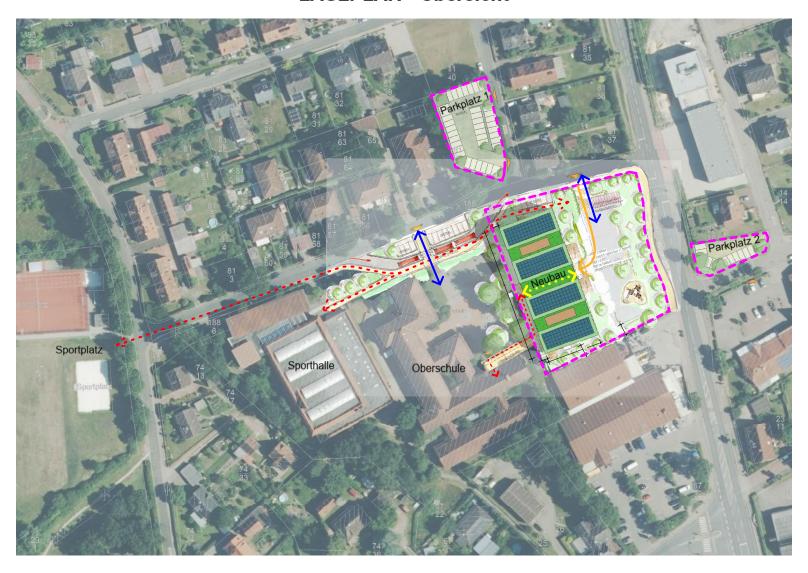
#### BESTAND - Übersichtsplan







#### **LAGEPLAN - Übersicht**







#### **LAGEPLAN - Konzept**







KONZEPT - Erdgeschoss, Erschließung und Außenspielflächen







### Grundriss ERDGESCHOSS Nutzungsbereiche / Musik /forum / Mensa







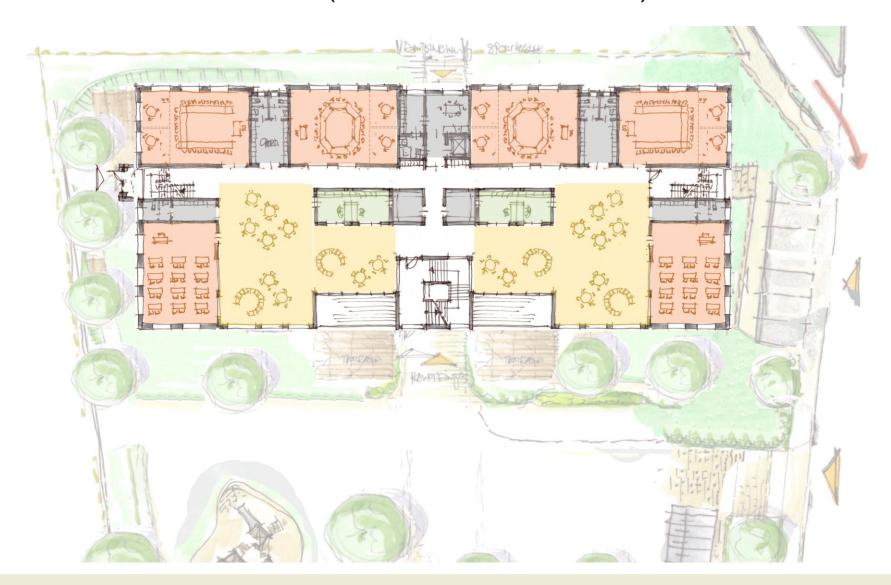
### Grundriss ERDGESCHOSS Nutzungsbereiche / Forum - Vollbestuhlung







### Grundriss REGELGESCHOSS CLUSTER (1. OBERGESCHOSS und 2. OBERGESCHOSS)

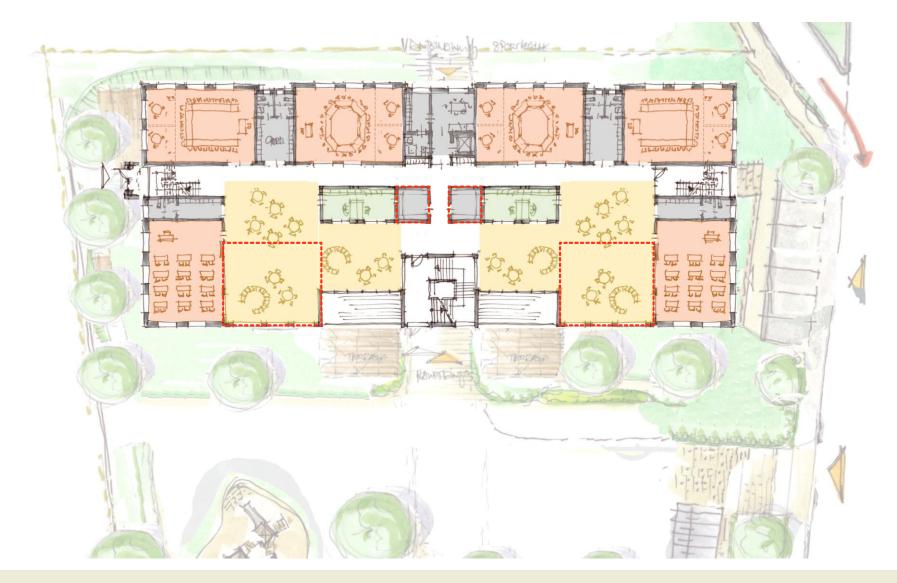






#### **Grundriss REGELGESCHOSS**

#### **CLUSTER - AUSBAURESERVE (1. OBERGESCHOSS und 2. OBERGESCHOSS)**







## Teil 2 Standort AHLDEN





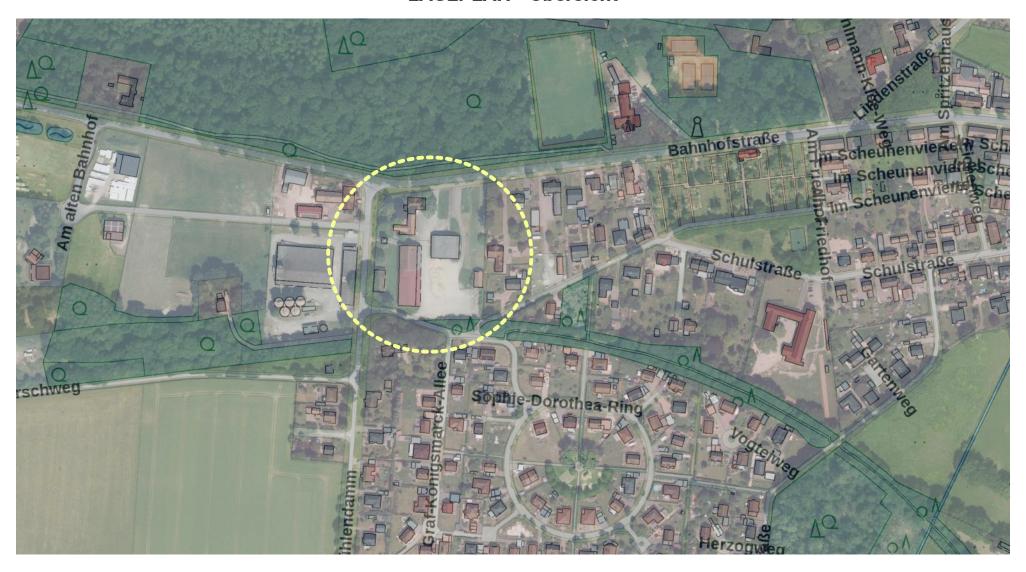
#### BESTAND - Übersichtsplan







#### **LAGEPLAN - Übersicht**







#### **LAGEPLAN - Konzept**



\*\*Queille: Publikation der Architektenkammer Niedersachsen (Aknds) und des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes vom 4. September 2025.
Planungshilfe Schulneu- und -umbau für Allgemeinbildende Schulen in Niedersachsen - Außenanlagen: Mindestgröße reine Schulhoffläche = 5 m² je SuS





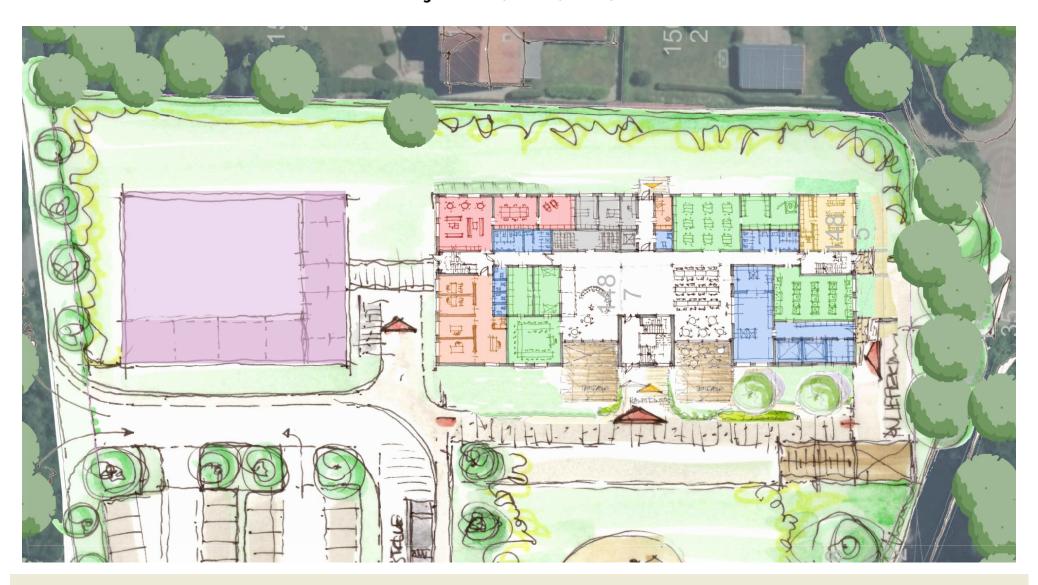
KONZEPT - Erdgeschoss, Erschließung und Außenspielflächen







### Grundriss ERDGESCHOSS Nutzungsbereiche / Musik /forum / Mensa







### Grundriss REGELGESCHOSS CLUSTER (1. OBERGESCHOSS und 2. OBERGESCHOSS)







#### **Grundriss REGELGESCHOSS**

#### **CLUSTER - AUSBAURESERVE (1. OBERGESCHOSS und 2. OBERGESCHOSS)**







#### **LAGEPLAN - Konzept**



\*\*Quelle: Publikation der Architektenkammer Niedersachsen (Aknds) und des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes vom 4. September 2025.
Planungshilfe Schulneu- und -umbau für Allgemeinbildende Schulen in Niedersachsen - Außenanlagen: Mindestgröße reine Schulhoffläche = 5 m² je SuS





KONZEPT - Erdgeschoss, Erschließung und Außenspielflächen







### Grundriss ERDGESCHOSS Nutzungsbereiche / Musik /forum / Mensa







### Grundriss REGELGESCHOSS CLUSTER (1. OBERGESCHOSS und 2. OBERGESCHOSS)







#### **Grundriss REGELGESCHOSS**

#### **CLUSTER - AUSBAURESERVE (1. OBERGESCHOSS und 2. OBERGESCHOSS)**







Vergleich der Varianten

Ahlden - 3-geschossig BUSTEAL TO STATUS

Ahlden - 2-geschossig



Grundstücksfläche: 11.475 m² (Gemäß Grundsteuer-Viewer = 11.245 m² = 10.996 m² + 222 m² + 27 m²)

**BGF Gesamt:** ca.4.570  $\text{m}^2$  = KG: ca. 70  $\text{m}^2$  + EG: ca. 1.500  $\text{m}^2$  + 1.0G: ca. 1.500  $\text{m}^2$  + 2.0G: ca. 1.500  $\text{m}^2$ 

BGF Halle: ca. 825 m<sup>2</sup>

**Kinderspielplatz:** ca. 3.600 m<sup>2</sup> (3.600 m<sup>2</sup> / 300 Sus =  $12 \text{ m}^2$  je Kind >  $5 \text{ m}^2$  mind. erforderlich)

Anzahl Stellplätze: ca. 55 Estpl.

**Grundstücksfläche: 11.475 m²** (Gemäß Grundsteuer-Viewer = **11.245 m²** = 10.996 m² + 222 m² + 27 m²)

**BGF Gesamt:** ca.4.570  $\text{m}^2$  = KG: ca. 70  $\text{m}^2$  + EG: ca. 2.250  $\text{m}^2$  + 1.0G: ca. 2.250  $\text{m}^2$ 

BGF Halle: ca. 825 m<sup>2</sup>

**Kinderspielplatz:** ca. 3.450  $\text{m}^2$  (3.450  $\text{m}^2$  / 300 Sus = 11,5  $\text{m}^2$  je Kind > 5  $\text{m}^2$  mind. erforderlich)

Anzahl Stellplätze: ca. 55 Estpl.





### Teil 3

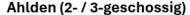
# Planungsrecht Gebäude und Außenanlagen Kostenrahmen





#### **Planungsrecht**

Hodenhagen (3-geschossig)







Aktuell: F-Plan ausgewiesen als Gemeinbedarfsfläche Kindergarten, zum Teil als Mischgebietsfläche durch die Änderungsfläche Nr. 8 in der 1. Änderung des F-Planes verändert - Bebauungsplan vorhanden

Erforderlich: Bebauungsplan Nr. 2 "Im langen Felde" (Jahr 1968) vorhanden
Festsetzung für den gesamten Bereich als "Fläche für Gemeinbedarf (hier Schule)" vorhanden

Kosten:

Gutachten Lärm und Verkehr ca. 8.000 € Artenschutz (Prüfung Bestandsgebäude) ca. 2.000 € - ggf. teurer ca. 4.500 € Summe: 10.000 € netto (ggf. 12.500 €)

Zeitrahmen: Ein Bauantrag kann auf der Basis des vorhandenen Bebauungsplanes sofort gestellt werden Eine Artenschutzprüfung kann während der Planungs- und Genehmigungsphase durchgeführt werden

Vorteile: Ein Bauantrag kann sofort gestellt werden

Gutachten Lärm und Verkehr sowie Artenschutzprüfung erforderlich

Sonstiges: Bei beiden Standorten wird empfohlen, unbenommen der Lage in der Ortsdurchfahrt die Anbindung an die jeweilige Landesstraße prüfen zu lassen (bedarf es einer Ertüchtigung, Aufweitung, Linksabbieger...)

F-Plan ausgewiesen als Gewerbegebiet, kein Bebauungsplan vorhanden Aktuell:

Erforderlich: Änderung F-Plan auf Gemeinbedarfsfläche Schule mit Sporthalle, B-Plan mit vollem Verfahrensumfang

Grundleistungen ca. 15.000 € Umweltbericht ca. 5.000 € Kosten:

Gutachten Lärm und Verkehr ca. 8.000 €

Artenschutz (Prüfung Bestandsgebäude) ca. 2.000 € Summe: 30.000 € netto

Zeitrahmen: Die artenschutzfachliche Überprüfung der Gebäude im Sinne einer Potentialanalyse kann jederzeit stattfinden.

Mit Unwägbarkeiten ca. 12 Monate Verfahrenszeitraum bis Baurechtschaffung (Énde 2026)

Vorteile: Vorprägung, Versiegelung => geringe Kompensationsanforderungen

Nachteile: Gutachten Lärm und Verkehr sowie Artenschutzprüfung (Bestandsgebäude), ggf. Prüfung Altlasten erforderlich

Bei beiden Standorten wird empfohlen, unbenommen der Lage in der Ortsdurchfahrt die Anbindung an die jeweilige Landesstraße prüfen zu lassen (bedarf es einer Ertüchtigung, Aufweitung, Linksabbieger...)





#### Gebäude und Außenanlagen

#### Hodenhagen (3-geschossig)

#### Ahlden (2-geschossig)





**Grundstücksfläche: 6.090 m²** (gem. Lageplan = **6.090 m²** =  $4.810 \text{ m}^2 + 835 \text{ m}^2 + 445 \text{ m}^2$ )

**BGF Gesamt:** ca.4.570  $\text{m}^2$ \* = KG: ca. 70  $\text{m}^2$  + EG: ca. 1.500  $\text{m}^2$  + 1.0G: ca. 1.500  $\text{m}^2$  + 2.0G: ca. 1.500  $\text{m}^2$ 

Gebäudegrundfläche: ca. 1.500 m<sup>2</sup>

BGF Halle: vorhanden

Außenspielfläche: ca. 2.500 m<sup>2</sup> (2.500 m<sup>2</sup>/300 Sus = 8,3 m<sup>2</sup> je Kind > 5 m<sup>2</sup> mind. erforderlich)\*\*

Anzahl Stellplätze: ca. 55 Estpl.

GRZ I = 0.32 (bezogen auf das Hauptflurstück)

GRZ II = 0.46 (bezogen auf das Hauptflurstück)

Grundstücksfläche: 11.475 m² (Gemäß Grundsteuer-Viewer = 11.245 m² = 10.996 m² + 222 m² + 27 m²)

**BGF Gesamt:** ca.4.570  $\text{m}^2 \star = \text{KG:}$  ca. 70  $\text{m}^2 + \text{EG:}$  ca. 2.250  $\text{m}^2 + 1.0\text{G:}$  ca. 2.250  $\text{m}^2$ 

Gebäudegrundfläche: ca. 2.250 m2

BGF Halle: ca. 825 m<sup>2</sup>

Außenspielfläche: ca. 3.450 m<sup>2</sup> (3.450 m<sup>2</sup> / 300 Sus =  $11.5 \text{ m}^2$  je Kind >  $5 \text{ m}^2$  mind. erforderlich)\*\*

Anzahl Stellplätze: ca. 55 Estpl.

GRZ I = 0.25

GRZ II = 0.50

\*Quelle: Publikation der Architektenkammer Niedersachsen (Aknds) und des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes vom 4. September 2025.

Planungshilfe Schulneu- und -umbau für Allgemeinbildende Schulen in Niedersachsen - Richtwert BGF: BGF 10,27-14,92 m²/SuS = BGF angenommen: 4.570 m² / 300 SuS = rd. 15 m² / SUS

\*\*Quelle: Publikation der Architektenkammer Niedersachsen (Aknds) und des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebundes vom 4. September 2025.

Planungshilfe Schulneu- und -umbau für Allgemeinbildende Schulen in Niedersachsen - Außenanlagen: Mindestgröße reine Schulhoffläche = 5 m² je SuS





#### Kostenrahmen

#### Allgemeine Hinweise:

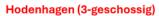
- Die erforderlichen Flächen in der Machbarkeitsstudie wurden schematisch dargestellt, um das Verhältnis der Gebäudekörper zur Umgebung, die Größe der Räume und die Beziehungen untereinander zu veranschaulichen und um zu klären, inwieweit das Vorhaben auf dem jeweiligen Grundstück unter Berücksichtigung des Raumprogramms und der örtlichen Abhängigkeiten umsetzbar ist. Es handelt sich dabei nicht um einen Vorentwurf.
- Es wird sowohl für den Standort Ahlden als auch für den Standort Hodenhagen von einem lastenfreien und baureifen Grundstück ausgegangen. Die Kosten für die noch erforderlichen Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücken Abbruch vorhandener Gebäude (Kindertagesstätte und ehemaliges Sägewerk) und ggf. eine Bodensanierung wegen Altlasten wurden nicht berechnet und somit nicht in der Kostenschätzung berücksichtigt. Die Grundstückserwerbskosten wurden ebenfalls nicht in der Aufstellung berücksichtigt.
- Um eine angemessene Vergleichbarkeit zwischen den unterschiedlichen Konzeptvarianten aus der Machbarkeitsstudie und den künftigen Wettbewerbsbeiträgen herzustellen, wird von einer identischen Brutto-Geschossfläche für alle Varianten (sowohl zwei- als auch dreigeschossig) in Höhe von 4.570 m² ausgegangen.
- Die Kostenschätzung basiert auf einem Kostenindex des BKI Baukosten Stand 1. Q 2024 (Statistische Kostenkennwerte für Gebäude) abzüglich des Regionalfaktors für den Landkreis Heidekreis und einschließlich der Baupreissteigerung für das 1. Q 2026.
- Da keine Bodengutachten vorliegen, sind besondere Gründungsformen oder daraus resultierende Kosten nicht in den Kostenkennwerten berücksichtigt.
- Alle angegebenen Kosten sind Bruttopreise.





#### Kostenrahmen







Ahlden (3-geschossig)



Ahlden (2-geschossig)

						<b>—</b>	
	GESAMT	Anteil <b>Schule</b>	Anteil <b>Halle</b>	GESAMT	Anteil <b>Schule</b>	Anteil <b>Halle</b>	GESAMT
Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen	154.000,00€	246.500,00€	43.500,00€	290.000,00€	246.500,00€	43.500,00€	290.000,00 €
Kostengruppe 300 Bauwerk - Baukonstruktion	9.546.000,00 €	9.546.000,00€	1.634.000,00€	11.180.000,00€	10.665.000,00€	1.634.000,00€	12.299.000,00 €
Kostengruppe 400 Bauwerk - Technische Anlage	3.295.000,00 €	3.295.000,00€	697.000,00 €	3.992.000,00 €	3.693.000,00€	697.000,00€	4.390.000,00 €
Kostengruppe 500 Außenanlage	842.000,00 €	1.402.500,00€	247.500,00 €	1.650.000,00 €	1.222.500,00 €	247.500,00€	1.470.000,00 €
Kostengruppe 600 Ausstattung	421.000,00 €	421.000,00€	66.000,00€	487.000,00€	421.000,00€	66.000,00€	487.000,00€
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	2.490.138,00 €	2.485.481,00€	438.615,00 €	2.924.096,00 €	2.683.287,00 €	438.615,00 €	3.121.902,00 €
Gesamtsumme KG 200 bis 700 - inkl. MwSt.	16.748.138,00 €	17.396.481,00€	3.126.615,00 €	20.523.096,00 €	18.931.287,00€	3.126.615,00€	22.057.902,00 €
Gesamtsumme inkl. MwSt. (aufgerundet)	16.750.000,00 €	17.400.000,00 €	3.130.000,00 €	20.530.000,00 €	18.930.000,00 €	3.130.000,00 €	22.060.000,00 €
	(100%)	(Anteil Schule ca. 85 %)	(Anteil Halle ca. 15%)	(100%)	(Anteil Schule ca. 86%)	(Anteil Halle ca. 14%)	(100%)







# **Weitere Aspekte**

- > Schülerzahlen
- Schülerbeförderung
- Ganztag
- > Standortsicherung Oberschule
- Zukunftsfähigkeit Schulkonzepte
- > Zentralität



# Schülerzahlen (Stand 10/25)

Grundschule Hodenhagen:

Hodenhagen 136 Kinder

> Grundschule Ahlden:

Ahlden 51 Kinder

Eilte 22 Kinder

Grethem-Büchten 16 Kinder

Eickeloh 21 Kinder

Hademstorf 26 Kinder

Hodenhagen 2 Kinder

Gesamt 132 Kinder



# Schülerbeförderung

- > Aktuell Beförderung von 81 Kindern zur GS Ahlden
  - > Aus Eilte
  - > Aus Grethem-Büchten
  - Aus Eickeloh und Hademstorf und Hodenhagen
- Künftig:
  - ➤ Standort Ahlden 81 Kinder + 138 Kinder aus Hodenhagen
  - > Standort Hodenhagen 81 Kinder + 51 Kinder aus Ahlden

**Statement Heidekreis**: für 135 Kinder zwei zusätzliche Busse erforderlich. Aktuell im Fahrplan keine Zeiten für zusätzliche Fahrten verfügbar, komplexe Verkehrsplanung aufgrund herausfordernder Lage rechts und links der Aller!



## Ganztag

- ➤ Verpflichtung ab 01.08.2026 für Jahrgang 1, ab 01.08.2029 verpflichtend für alle Jahrgänge
- > Planungsverpflichtung für 100 % der Kinder
- > Herausforderung:
  - Angebote räumlich und personell darstellen, insb. Mittagessen sicherstellen (Mensa)



## **Standortsicherung Oberschule**

Campus-Lösung: Synergieeffekte bei

- Mensa
- Bücherei
- Räumlichkeiten
- Austausch von Lehrkräften
- Nutzung der Sporthalle (grundbuchliches Nutzungsrecht für 3zügige Grundschule vorhanden)
- Erleichterung des Überganges von GS zu OBS
- → OBS = wichtiger Standortfaktor für Samtgemeinde Ahlden!



# Zukunftsfähigkeit

### **Pilotprojekt Klasse 5 und 6 = Grundschule:**

zu bedenken bei Neubau, da ggf. bei Einführung der 6-klassigen Grundschule als Standard neuer Raumbedarf entsteht,

Standort Ahlden: zusätzlicher Baubedarf

Standort Hodenhagen: im Austausch mit der OBS sofort

abbildbar



## Zentralität

# (Zentralität wurde von den Schulleitungen gefordert aus pädagogischen Aspekten)

- > fußläufig erreichbare Ziele für den Sachunterricht, wie z.B.
  - Rathaus
  - Polizei
  - Kirchliche Einrichtungen
  - Bank
  - Alten- und Pflegeheim
  - Bahnhof
- > Erreichbarkeit des Arbeitsortes für Lehrkräfte im ÖPNV



## Gesamtkosten

**Standort Ahlden** 

(inkl. Turnhalle)

**Standort Hodenhagen** 

(Nutzung Turnhalle OBS)

Bau

3-geschossig ca. 20,53 Mio. €

2-geschossig ca. 22,06 Mio. €

Bau

3-geschossig ca. 16,75 Mio. €

Grundstück ca. 0,55 Mio. €

Grundstück ca. 0,65 Mio. €

(inkl. externe Parkplätze)



## Wie geht es weiter?

- Schulausschuss gibt heute Empfehlungsbeschluss
- ➤ Weitere Beratung und Beschlussfassungen im
  - Bauausschuss
  - Samtgemeindeausschuss
  - Samtgemeinderat (finaler Beschluss Dez. 2025)



## ... nach dem Beschluss

Grundstückskauf

> Planungsrecht:

**Ahlden:** Bauleitplanung (Verfahrensdauer ca. 12 Monate)

Hodenhagen: Baugenehmigungsreife (vom Heidekreis bestätigt)

- > EU-weite Ausschreibung = > 5 Mio. = Wettbewerb erforderlich
- > Architektenwettbewerb
- > Generalplaner und/oder Generalunternehmer?



# Fragen & Diskussion