

öffentliche Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit Schule	Datum 13.05.2026	Drucksachen-Nr. 199/2026
--------------------------------	---------------------	------------------------------------

↓ Beratungsfolge Bildungsausschuss	↓ Sitzungstermin 09.06.2026
---------------------------------------	--------------------------------

Tagesordnungspunkt:

ZSG - Umbau Grundschulen Große Heide, Isselhorst, Blankenhagen und Sundern

Personelle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Anzahl der Stellen und Bewertungen
Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt	Haushaltsbelastung Euro
		Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Beschlusskontrolle	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja
Falls ja:		
Verantwortlicher Fachbereich:		Umsetzung bis zum:

Klimarelevanz	<input type="checkbox"/> Keine	<input type="checkbox"/> Überwiegend positiv	<input type="checkbox"/> Überwiegend negativ
Kurze Erläuterung der Klimaauswirkungen:			

Erläuterungen:

1. Ausgangslage und strategischer Rahmen

Der Rat der Stadt Gütersloh hat am 25. Juni 2020 mit Beschluss Drucksachen-Nr. 211/2020 einen grundlegenden Systemwechsel für den Ausbau der Gütersloher Grundschulen beschlossen. Anlass waren kontinuierlich steigende Schülerzahlen, der wachsende Bedarf an Ganztagsbetreuung sowie der ab dem Schuljahr 2026/2027 geltende bundesgesetzliche Rechtsanspruch auf ganztägige Förderung für Kinder im Grundschulalter. Dieser Rechtsanspruch wird stufenweise bis 2029/2030 auf alle Grundschulklassen ausgedehnt.

Angesichts dieser Anforderungen entschied sich der Rat, die erforderlichen Flächenmehrbedarfe nicht durch zeitaufwendigere, kostenintensive und aufwändigere individuelle Bestandssanierungen an jeder einzelnen Schule zu decken, sondern vorrangig durch standardisierte Erweiterungsbauten in elementierter Bauweise. Das Gesamtprojekt firmiert unter dem Titel „Zukunftsfähige Schulen Gütersloh“. Dieser Ansatz ermöglichte es der Stadt Gütersloh, zwölf Grundschulstandorte in wenigen Jahren nahezu zeitgleich zu ertüchtigen. Gütersloh gehört damit zu den wenigen Kommunen

in NRW, die die baulichen Voraussetzungen für die Erfüllung des Rechtsanspruchs auf Ganztagsbetreuung bereits vollständig und planmäßig umgesetzt haben. Viele andere Schulträger stehen noch vor ungeklärten baulichen Herausforderungen. Das Gütersloher Modell der elementarisierten Parallelerweiterung wird von Fachleuten und anderen Kommunen gezielt als Best-Practice-Beispiel herangezogen.

2. Notwendigkeit der Bestandsmaßnahmen – von Anfang an vorgesehen

Die Entscheidung für die elementierte Erweiterungsbauweise war bewusst mit der Prämisse verknüpft, Eingriffe in den Gebäudebestand auf das technisch und funktional unabdingbare Minimum zu beschränken. Dies war konstitutiver Bestandteil des politischen Kompromisses beim Ausgangsbeschluss DS 211/2020: Schnelligkeit, Kostensicherheit und Parallelisierbarkeit der Erweiterungen wurden priorisiert; weitergehende Bestandssanierungen wurden explizit als nachrangige Maßnahmen definiert.

Bereits in den Vorlagen Drucksachen-Nr. 211/2020 und Drucksachen-Nr. 286/2022 war ausdrücklich dargelegt, dass an vier Standorten neben den Erweiterungsbauten ergänzende Maßnahmen im Bestand unabdingbar sein würden. An diesen Standorten standen nach Fertigstellung der Erweiterungsmodule entweder die räumlichen Strukturen des Bestands einer funktional sinnvollen Gesamtnutzung entgegen, oder es fehlten spezifische Raumfunktionen (insbesondere Mensa, Verwaltung, zusätzliche Unterrichtsräume), die weder durch die Erweiterungsmodule allein bereitgestellt werden konnten noch im Bestand ohne Anpassungsmaßnahmen nutzbar waren.

Es handelt sich bei diesen Maßnahmen um die planmäßige zweite Phase des Gesamtvorhabens: Die Erweiterungsbauten haben die quantitativen Flächenbedarfe gedeckt; die Bestandsmaßnahmen stellen nun sicher, dass die Schulen als pädagogisch funktionsfähige Gesamtorganismen betrieben werden können.

3. Standortbezogene Erläuterungen

3.1 Grundschule Große Heide

Die Grundschule Große Heide wurde im Rahmen des Projektes um drei Unterrichtsmodule sowie ein Mensamodul in elementierter Bauweise erweitert. Die quantitativen Flächenbedarfe für den Ganztagesbetrieb sind damit gedeckt. Der baufachlich abgängige OGS-Anbau wurde abgebrochen. Die Schulverwaltung, die während der Bauphase in einem provisorischen Containergebäude untergebracht war, soll planmäßig in das Bestandsgebäude zurückkehren.

Im Zuge der laufenden Umbauarbeiten zur Herstellung der Verwaltungsflächen wurden durch das Architekturbüro Wischke Send erhebliche, zuvor nicht erkennbare Mängel an der technischen Gebäudeinfrastruktur festgestellt: vollständig korrodierte Heizungsleitungen, korrodierte Steig- und Grundleitungen in der Sanitärinstallation, nicht mehr zeitgemäße verzinkte Trinkwasserleitungen sowie Sanierungsbedarf am Elektroleitungsnetz. Hinzu kommen umfangreiche Mauer-, Beton- und Erdarbeiten. Aussagekräftige Bestandspläne lagen nicht vor; die Mängel traten erst nach Öffnung der Bauteile zutage.

Eine Weiterführung der Umbauarbeiten ohne Beseitigung dieser Mängel ist technisch nicht vertretbar. Betriebs- und Funktionssicherheit der gesamten Infrastruktur könnten andernfalls nicht gewährleistet werden; erhebliche Folgeschäden wären zu erwarten. Da die Umbauarbeiten bereits laufen, würde ein Aussetzen der Maßnahme den Bau in einem nicht abgeschlossenen, nicht betriebsfähigen Zustand hinterlassen und zusätzliche Kosten für Sicherung, Unterbrechung und Wiederaufnahme verursachen.

Die Kosten betragen nach Kostenberechnung gemäß DIN 276 (Stand 11.03.2025) 1.140.838,72 € brutto. Hinzu kommen die im Zuge der laufenden Umbauarbeiten festgestellten, zuvor nicht erkennbaren Sanierungskosten von ca. 89.488 € brutto.

3.2 Grundschule Isselhorst

Die Grundschule Isselhorst wurde entsprechend dem politischen Beschluss um zwei Unterrichtsmodulen erweitert. Die Mensa wurde explizit auf politischen Beschluss hin konzeptionell im Bestandsgebäude vorgesehen und nicht Gegenstand der Erweiterungsbauten. Um die Mensa im Bestand herzustellen und die erforderliche Raumanzahl für den rhythmisierten Ganztagsbetrieb zu erreichen, sind umfangreiche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen im Erdgeschoss des Bestands sowie eine Aufstockung des Bestandsgebäudes um ein Obergeschoss erforderlich.

Die Aufstockung schafft zusätzliche Unterrichts- und Teamflächen (Teamraum, Besprechungsräume, Gruppenraum), die im Erdgeschoss nach der Neustrukturierung nicht mehr zur Verfügung stehen. Im Erdgeschoss werden Mensa (ca. 154 m² NGF), Küche mit Spülküche, neue Sanitäranlagen sowie Verwaltungsräume hergestellt. Die Genehmigungsplanung liegt vor und wurde zur Baugenehmigung eingereicht.

Die besondere Komplexität dieser Maßnahme liegt in der strukturellen Verbindung von Bestandsumbau, Aufstockung und dem Einbau einer vollständigen Mensaküche mit Fettabscheider. Ohne diese Maßnahme verfügt die Grundschule Isselhorst über keine Mensa und kann damit den rhythmisierten Ganztagsbetrieb nicht in der erforderlichen Qualität anbieten.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten belaufen sich auf 1.850.653,01 € brutto (Kostenrahmen LP2, Stand 19.11.2025).

3.3 Grundschule Blankenhagen

Die Grundschule Blankenhagen weist grundsätzlich ausreichende Gesamflächen auf. Dennoch wurde auch dieser Standort mit einem Mensamodul erweitert, da im Bestandsgebäude kein geeigneter Raum für eine Schulmensa zur Verfügung stand. Gleichzeitig war bereits Ergebnis der Vorplanung, dass die vorhandenen Räume in ihrer Struktur einer zeitgemäßen ganztägigen pädagogischen Nutzung nicht gerecht wurden.

Mit den Umbaumaßnahmen im Bestand werden Raumzuschnitte und -zuordnungen an die Anforderungen eines rhythmisierten Ganztages angepasst. Flurflächen werden durch gezielte Trockenbaumaßnahmen und Umstrukturierungen zu pädagogisch nutzbaren Differenzierungsflächen umgestaltet. Brandschutzanforderungen und die Herstellung neuer Türöffnungen sind planungsrechtlich relevant. Die Maßnahme ist vergleichsweise niedrigschwellig; sie erzeugt jedoch die entscheidende pädagogische Qualität für den Ganztagesbetrieb. Ohne sie bliebe ein Standort mit grundsätzlich ausreichenden Flächen dauerhaft hinter seinen Möglichkeiten und könnte das mit dem Mensamodul bereits investierte Potenzial nicht vollständig entfalten.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten belaufen sich auf 737.713,61 € brutto (Kostenrahmen, Stand 24.02.2026).

3.4 Grundschule Sundern

Die Grundschule Sundern ist in einem Gebäude untergebracht, das ursprünglich als Schule für Kinder britischer Streitkräfteangehöriger errichtet wurde. Die Baustruktur entspricht dem für britische Militärschulen typischen Prinzip der linearen Reihung von Räumen entlang eines langen Mittelflurs. Diese Struktur hat zur Folge, dass eine flächenmäßige Erweiterung des Bestands durch direkte Anbauten mit erheblichem baulichem und finanziellem Aufwand verbunden wäre.

Im Rahmen des Projektes wurde ein Mensamodul errichtet. Zur Herstellung der vollständigen Funktionalität für den Ganztagesbetrieb wird nun ein separater, freistehender Ergänzungsraum auf dem vergleichsweise großen Schulgelände errichtet. Dieser Raum ist als multifunktional nutzbarer Gruppenraum konzipiert. Durch seinen Standort außerhalb des Bestandsgebäudes entfallen aufwendige Bestandeingriffe, die bei einer direkten Anbauvariante unabdingbar gewesen wären. Die

durch den Ergänzungsraum im Bestand freiwerdenden können durch geeignetes Mobiliar für pädagogische Zwecke aktiviert werden. Gleichzeitig werden Verwaltungsbereich und Lehrerzimmer auf ein funktional angemessenes Maß erweitert.

Im Rahmen der Bestandsmaßnahmen an der Grundschule Sundern werden zudem bereits anderweitig durch den Fachbereich Technisches Gebäudemanagement festgestellte baufachliche Sanierungsbedarfe an den Innendecken mit übernommen. Ihre Integration in das laufende Projektgeschehen vermeidet eine separate Baumaßnahme und führt zu Effizienzgewinnen bei Planung, Vergabe und Baustellenabwicklung. Würden diese Sanierungsbedarfe nicht in das Projekt integriert, müssten sie zeitnah als eigenständige Maßnahme beauftragt werden – zu höheren Planungs- und Baukosten, ohne die Synergieeffekte des laufenden Vergabeverfahrens nutzen zu können.

Die Kostenermittlung für den Ergänzungsraum und die Bestandsmaßnahmen liegt in Vorkonzeptqualität vor und wird in der Sitzung des Bildungsausschusses erläutert.

4. Gesamtkosten der Maßnahmen im Überblick

Die Kostenstände der vier Bestandsmaßnahmen befinden sich in unterschiedlichen Planungsfortschritten (Kostenberechnung nach DIN 276 für Grundschule Große Heide; Kostenrahmen LP2 für Grundschule Isselhorst und Grundschule Blankenhagen; Schätzung für Grundschule Sundern). Alle Werte enthalten Puffer für unvorhergesehene Leistungen.

Standort	Kosten netto	Kosten brutto
GS Große Heide (Kostenberechnung)	ca. 958.688 € netto	1.140.838,72 €
zzgl. unvorhergesehene Sanierung	ca. 75.200 € netto	ca. 89.488 €
GS Isselhorst (Kostenrahmen LP2)	1.555.170,60 € netto	1.850.653,01 €
GS Blankenhagen (Kostenrahmen)	619.927,40 € netto	737.713,61 €
GS Sundern (Schätzung)	wird nachgereicht	wird nachgereicht
Zwischensumme (ohne Sundern)	ca. 3.209.986 € netto	ca. 3.818.693 €

5. Zeitplanung und weiteres Vorgehen

Die Maßnahmen befinden sich in unterschiedlichen Realisierungsstadien. An der Grundschule Große Heide laufen die Umbauarbeiten bereits; die zwingend erforderlichen Sanierungsmaßnahmen an der technischen Infrastruktur sind unverzüglich zu beauftragen, um die Fertigstellung der Verwaltungsräume nicht zu gefährden. Für die Grundschule Isselhorst liegt die Genehmigungsplanung vor (Stand 05/2026); die Baugenehmigung ist zu beantragen, und der Baubeginn ist nach deren Erteilung vorgesehen. Bei der Grundschule Blankenhagen liegt der Kostenrahmen in Vorkonzeptqualität vor; die Beauftragung der Entwurfs- und Ausführungsplanung erfolgt nach Beschlussfassung. An der Grundschule Sundern ist die konzeptionelle Planung abgeschlossen; Kostenermittlung und Detailplanung werden nach Beschlussfassung aufgenommen.

6. Finanzielle Steuerung, Projektbudget und Haushalt

Das Projekt „Zukunftsfähige Schulen Gütersloh“ wird seit seinem Beschluss im Jahr 2020 mit konsequenter Ausgabendisziplin und stringenter Kostenkontrolle gesteuert. Grundlage ist das vom Rat mit Beschluss DS 286/2022 freigegebene Gesamtbudget von 95.372.550 €. Alle vorstehend dargestellten Bestandsmaßnahmen werden vollständig innerhalb dieses Budgets finanziert; einer überplanmäßigen Bereitstellung von Haushaltsmitteln bedarf es nicht.

Das Projekt hat sich in seiner Gesamtentwicklung ausgesprochen positiv entwickelt. Dieses Ergebnis ist das Resultat professioneller Projektsteuerung, konsequenter Kostendisziplin und gezielten Wettbewerbs durch Einzelvergaben.

Die durch wirtschaftliche Projektführung erzielte günstige Kostenentwicklung schafft den Spielraum, diese von Anfang an vorgesehenen Bestandsmaßnahmen vollständig haushaltsneutral umzusetzen.

In Vertretung

Henning Matthes

Anlagenliste:
(keine)