



**Gemeinde Rastede
Der Bürgermeister**

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2026/112

freigegeben am **05.06.2026**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

Datum: 03.06.2026

Errichtung eines Schulhubs am KGS-Standort Feldbreite

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	16.06.2026	Schulausschuss
N	23.06.2026	Verwaltungsausschuss

- Die Vorlage ist eine **Anknüpfung (Ergänzung)** der Vorlage zum Abschluss des Phase Null Prozesses an der Kooperativen Gesamtschule Rastede (KGS)
- Für eine **Übergangszeit** von ca. 1 Jahr zeichnen sich konkrete **Lösungsmöglichkeiten** ab die räumlichen Engpässe zu überbrücken (werden vom Fachbereich Schulen erläutert)
- Diese Lösungsansätze beinhalten allerdings **Ein- bzw. Beschränkungen Dritter**
- Es bedarf einer **Strategie** für die weitere Umsetzung des Phase Null Prozesses an der KGS, die die **aktuelle Raumnot** als auch die **anspruchsvolle Umgestaltung der Bestandsgebäude** sowie die notwendigen **Erweiterungsbauten** berücksichtigt

Strategische Idee (Strategie)

- Kurz- und mittelfristige Bedarfsdeckung
- Langfristige Planungssicherheit
- Reduzierung von Gesamtinvestitionen und Synergieeffekte
- Optimale Flächennutzung und Flexibilität
- Pädagogische Vorteile

Strategische Idee

- Kurz- und mittelfristige Bedarfsdeckung

Ein **Hub deckt** nicht nur den **sofortigen Bedarf** an zusätzlichen Klassenräumen ab, sondern schafft auch die notwendigen **Raumkapazitäten für die Umsetzungsphase des Phase-Null-Prozesses** und kann die derzeit auf dem Schulhof der KGS Wilhelmstraße platzierten **Übergangscontainer ersetzen**.



Strategische Idee

- Langfristige Planungssicherheit

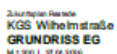
Der Hub dient als **strategische Vorleistung** für die ohnehin **anstehenden Planungen** und Umsetzungen im Rahmen der Empfehlungen von Trapez (Planungen ab 2027, Umsetzung ab 2028). Seine **Fertigstellung bis Ende 2027** würde optimal in diesen Zeitplan passen und nur etwa sechs Monate länger dauern als die wenig nachhaltigen Übergangslösungen.

Strategische Idee

- Reduzierung von Gesamtinvestitionen und Synergieeffekte

Durch die Schaffung dieser Raumkapazitäten können die **Planungen** für einen Neu- beziehungsweise Erweiterungsbau (u.a. als Ersatz für den abgängigen MuKuBi-Trakt) **angepasst** und die **Kosten reduziert** werden. Zudem werden die **Gesamtinvestitionen gleichmäßiger** auf die kommenden Haushaltsjahre **verteilt**.

Die pädagogischen Vorteile und Synergieeffekte dieses Vorschlagsdürften zu einer **Reduzierung des Gesamtkostenvolumens** für die KGS führen.





Schülerweg
in Teilbereichen
versetzen

Neubau
eines NaWi-Hauses

NaWi-
Experimentiergarten

Bestand erhalten

Musik und Mensa
in der Wilhelmstraße

ZUGANG
NaWi

Alle diese eingetragenen Klassenräume mit zwei Klassenräumen.
Organisatorischer Aufbau mit zusätzlichen NaWi-Klassen z.T. über zwei Geschosse.
Der Bereich der NaWi-Klassenräume werden im Neubau aufgeführt.
Die Außenanlagen z.T. werden im Neubau aufgeführt.

Strategische Idee

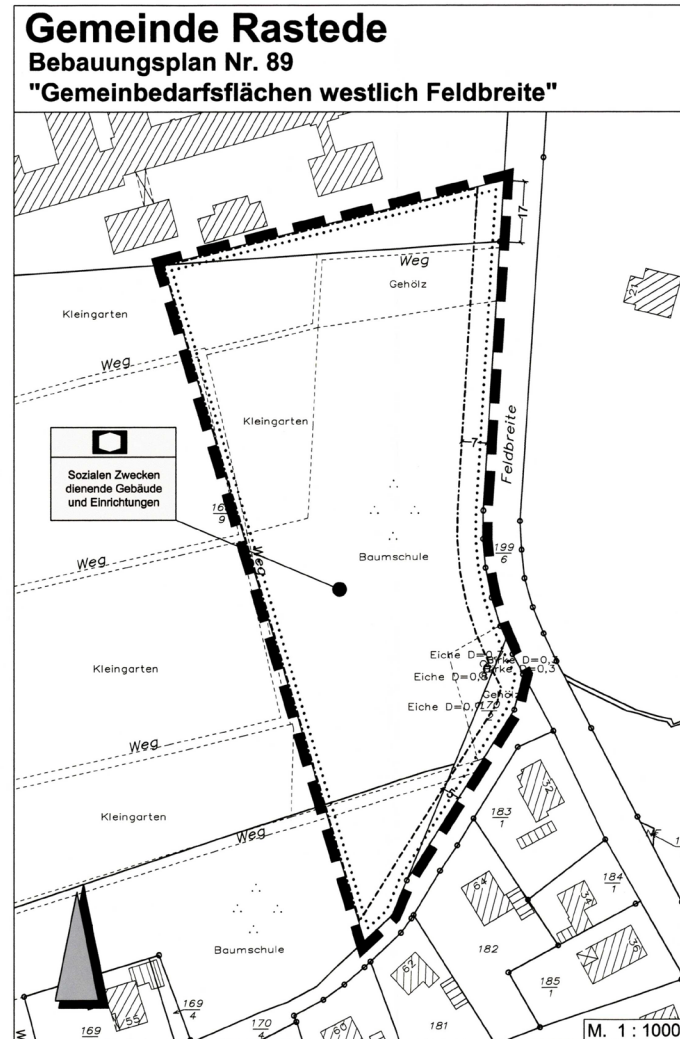
- Optimale Flächennutzung und Flexibilität

Die vorhandene Gesamtfläche an der Feldbreite ermöglicht die Ausweisung ausreichend großer **Schulhofflächen**.

Der bestehende Bebauungsplan würde eine zweigeschossige Bauweise grundsätzlich zulassen.

Flächenverfügbarkeit

- Prüfung in enger Abstimmung mit der Schulleitung der KGS

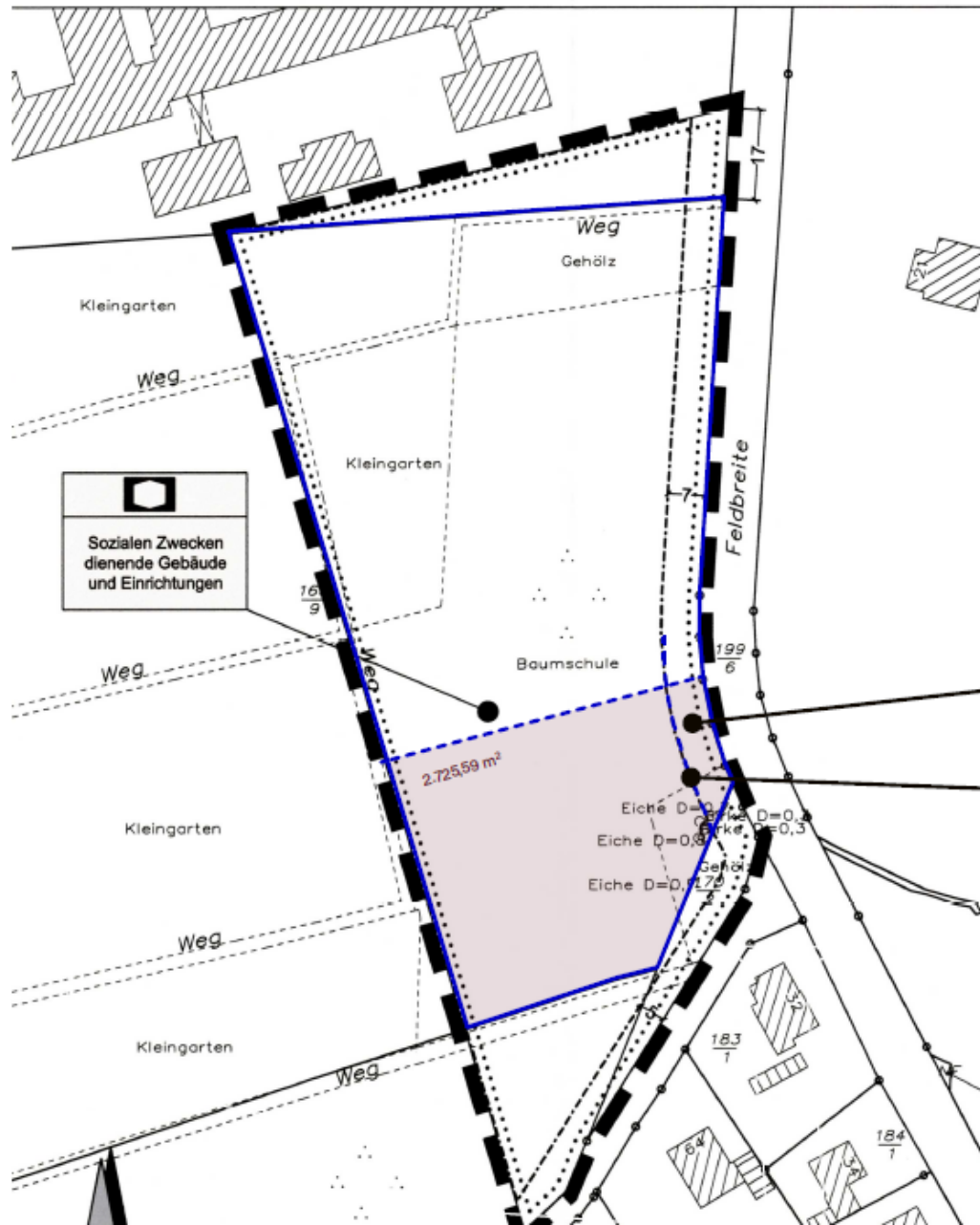


Gemeinde Rastede

Bebauungsplan Nr. 89

"Gemeinbedarfsflächen westlich Feldbreite"

gruppeomp



B-Plan Nr. 89

Feldbreite

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Bauweise

Baugrenze

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE HINWEISE / ÜBERNAHMEN

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind dieses gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ammerland zu benachrichtigen.

Beispiel für eine Anlage mit 2 Klassen in Modulbauweise



Strategische Idee

- Pädagogische Vorteile

Ein dauerhafter, gut integrierter **Schulhub** ermöglicht eine **stabilere pädagogische Arbeit** im Vergleich zu wechselnden oder provisorischen Raumlösungen.

Für eine präzise Kostenschätzung ist zunächst ein **Vorkonzept** erforderlich.

Für eine grobe Einschätzung sollten jedoch 3.500 Euro/m² Bruttogeschossfläche (BGF) angesetzt werden.

Bei einem **Gebäude mit acht Klassenräumen** und ca. 880 m² BGF bewegt sich der **Kostenrahmen** für die Modulbauweise, inklusive Planungskosten und Sicherheiten, bei **ca. 4,5 bis 5 Millionen Euro**.

Die Planungskosten für das Jahr 2026 können über die Haushaltsansätze des Phase-Null-Prozesses gedeckt werden.

Die benötigten Haushaltsmittel für die Realisierung des Bauvorhabens würden für den Haushalt 2027 eingeplant.



Beispiel für einen 8-klassigen Schulhub in Pankow/Berlin, 2-geschossig, Bruttogrundfläche 880 m²

Die zeitliche Abfolge sähe wie folgt aus:

06/2026 **Abstimmung Bedarf/Anforderungen mit der Schulleitung der KGS**

07/2026: Vergabe der Planungsleistungen

09/2026 - 11/2026: Baueingabe (Bauantrag)

01/2027: Ausschreibung/Vergabe

Ende 2027: Baufertigstellung

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird mit der Planung und Realisierung eines Erweiterungsbaus in Modulbauweise für die KGS Rastede am Standort Feldbreite beauftragt.