



Vorlagennummer: BV/12388/26
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Masterplan IGS Kreideberg

Datum: 09.03.2026
Federführung: Fachbereich 8 - Gebäudewirtschaft
Organzuständigkeit: RAT

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung	20.04.2026	Ö
Verwaltungsausschuss	21.04.2026	N
Rat der Hansestadt Lüneburg	23.04.2026	Ö

Beschlussvorschlag

1. Auf Grundlage des vorgestellten Masterplans für den Standort IGS Kreideberg wird die Verwaltung beauftragt, die Variante 2 „Neubau einer Campus-Schule“ (Errichtung eines neuen Schulcampus für die IGS auf dem heutigen Sportplatz mit anschließendem Rückbau des Bestandsgebäudes) weiterzuverfolgen. Die Verwaltung wird beauftragt, hierfür ein konkretisiertes Raumprogramm zu erarbeiten, die planerischen und förderrechtlichen Rahmenbedingungen zu vertiefen, erste Planungsleistungen einzuleiten sowie die Abstimmungen mit dem Landkreis Lüneburg (Kreisschulbaukasse) sowie weiteren Zuwendungsgebern aufzunehmen. Dabei sind Synergieeffekte zwischen dem Schulstandort Grundschule und IGS zu prüfen.
2. Die für die weiteren Planungsschritte sowie die spätere Umsetzung erforderlichen Haushaltsmittel sind im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung und Finanzplanung zur Beratung einzubringen.

Sachverhalt

1. Ausgangslage und zentrale Zielsetzung: Standortsicherung der IGS Kreideberg

Zentrales Ziel aller Überlegungen ist die dauerhafte Sicherung und qualitative Weiterentwicklung des Schulstandortes der IGS Kreideberg.

Der bestehende Gebäudekomplex entstand überwiegend in den 1970er Jahren und ist

- baulich sanierungsbedürftig, trotz einer in der Vergangenheit durchgeführten Schadstoffsanierung,
- strukturell nicht auf eine voll ausgebaute IGS mit gymnasialer Oberstufe ausgelegt,
- in seiner statischen und brandschutztechnischen Struktur nur begrenzt erweiterungsfähig und
- bereits heute räumlich nicht ausreichend. Es fehlen insbesondere Unterrichtsräume, Differenzierungs- und Selbstlernflächen, ausreichend dimensionierte Sanitäranlagen, Mensapläte, Lehrkräftearbeitsplätze,

Sporthallenkapazitäten, Jahrgangsfächen sowie Flächen für den Ganztagsbetrieb,

- nicht barrierefrei, so dass Schüler:innen mit mobilen Einschränkungen von manchen Raumnutzungen ausgeschlossen sind.

Zur Beseitigung der räumlichen Defizite wären neben der umfassenden Sanierung mehrere Erweiterungsbauten erforderlich. Eine Aufstockung des Bestandsgebäudes um ein weiteres Geschoss ist aus statischen Gründen nicht möglich.

Im Bestandsgebäude besteht ein erheblicher baulicher und technischer Handlungsbedarf, der überwiegend baualtersbedingt ist. Die haustechnischen Anlagen sind über 50 Jahre alt. Die Elektroverteilung ist entsprechend veraltet und muss in den kommenden Jahren vollständig erneuert werden. Ähnliches gilt für Heizungsanlagen und Wasserleitungen.

Eine weitere große Herausforderung des Gebäudebestandes ist die komplexe innere Erschließung mit zahlreichen Höhenversprüngen. Für eine barrierefreie Erschließung der Geschosse wären mehrere Aufzüge erforderlich. Bestimmte Gebäudebereiche – etwa Räume unterhalb der Aula wie Bibliothek oder Fachräume im südlichen Teil – können aufgrund ihrer Lage im Untergeschoss mit Zwischengeschossen gar nicht oder nur mit erheblichem Aufwand erschlossen werden. Hinzu kommen weitere Höhenunterschiede im Mitteltrakt, die eine vollständige Barrierefreiheit nur durch tiefgreifende Umbaumaßnahmen ermöglichen würden.

Die vorhandenen Geschossdecken erfüllen nicht die heutigen Brandschutzanforderungen. Eine Verstärkung der Decken würde zu einer Reduzierung der Raumhöhen führen. Alternativ könnten um die gesamte Gebäudestruktur herum Laubengänge geschaffen werden, um zusätzliche Flucht- und Rettungswege zu schaffen.

Durch die umfassenden Sanierungsarbeiten greift die Verpflichtung zur energetischen Sanierung. Dies würde in dem Fall die gesamte Gebäudeaußenhülle betreffen.

In dieser Gesamtbetrachtung stellt die Situation am Standort IGS Kreideberg eine Besonderheit unter den Schulliegenschaften der Hansestadt dar. Es handelt sich im Rahmen des Bildungspakts um das umfassendste und auch finanziell erheblichste Projekt.

Bei anderen Schulen (Beispiel Wilhelm-Raabe-Schule, Heiligengeisteschule) konnten Sanierungen bereits abschnittsweise erfolgen oder werden im Zusammenhang mit Um- und Erweiterungsmaßnahmen mit umgesetzt. Am Standort IGS Kreideberg kumulieren dagegen bauliche, technische, funktionale und pädagogische Defizite in besonderem Maße.

Dieser umfassende Handlungsbedarf hat dazu geführt, dass neben einer Sanierung des Bestandes auch die Alternative eines Neubaus betrachtet wurde. Eine besondere standörtliche Chance besteht darin, dass durch den benachbarten Sportplatz grundsätzlich ein ausreichend großes Baufeld für eine neue Campuslösung zur Verfügung steht.

Im Rahmen der Überlegungen wurden nicht nur bauliche Aspekte, sondern auch die Potenziale zur Umsetzung des pädagogischen Konzepts bewertet. Die IGS Kreideberg hat in ihrer noch jungen Entwicklung bereits ein zukunftsfähiges

Schulkonzept entwickelt, in dessen Mittelpunkt die Schülerinnen und Schüler stehen. Zugleich soll die Schule als Lebensraum verstanden und eng mit dem Quartier verknüpft werden. Die Kooperation mit dem Stadtteilhaus und die enge Verbindung zur benachbarten Grundschule sind hierfür beispielhaft.

Das auf die strategische Entwicklung von Schul- und Kitastandorten spezialisierte Büro Living Circles, Schwäbisch Gmünd, hat in einem ersten Analysebericht das Potenzial eines Neubaus im Vergleich zum bestehenden Gebäudebestand aus pädagogischer Sicht eingeschätzt. Der Analysebericht ist als Anlage beigefügt.

Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass eine bloße Sanierung im Bestand die strukturellen Defizite nicht nachhaltig beheben würde. Es wurde daher weiter untersucht, ob eine Bestandssanierung mit zusätzlichen Erweiterungsbauten oder alternativ der Neubau eines zukunftsfähigen Lerncampus sinnvoll und wirtschaftlich ist unter Berücksichtigung des fortlaufenden Schulbetriebs und einer langfristigen Standortsicherung.

2. bisherige Investitionen in den Standort

In den vergangenen 5 – 10 Jahren wurde in den Standort investiert. Diese Maßnahmen dienen jedoch überwiegend:

- der Sicherstellung eines geordneten und sicheren Schulbetriebs,
- der temporären Schaffung zusätzlicher Flächen,
- der Verbesserung der digitalen Infrastruktur sowie
- der optischen Verbesserung der Klassenräume.

Hierzu zählen insbesondere der Holzmodulbau, zusätzliche Unterrichtscontainer, der Spülcontainer zur Entlastung der Mensa sowie Maßnahmen aus dem Digitalpakt und diverse Malerarbeiten. Diese Investitionen waren sachgerecht und notwendig, ersetzen aber keine grundlegende bauliche und funktionale Neuordnung des Schulstandortes. Sie dienen vorrangig der Aufrechterhaltung des Betriebs und der kurzfristigen Handlungsfähigkeit. Strukturelle Defizite des Bestands – insbesondere hinsichtlich Raumorganisation, technischer Infrastruktur, Barrierefreiheit, Brandschutz, Mensakapazitäten und pädagogischer Nutzbarkeit – konnten hierdurch nicht behoben werden.

Soweit möglich, sollen vorhandene und werthaltige Ausstattungen (insbesondere aus dem DigitalPakt) auch in einer künftigen Lösung weitergenutzt werden.

3. Umsetzung eines bestehenden Ratsbeschlusses: Gymnasiale Oberstufe

Mit Beschluss vom 20.06.2024 (VO 11119/24-1) hat der Rat die Verwaltung beauftragt, die Beantragung der Errichtung einer gymnasialen Oberstufe an der IGS Kreideberg einzuleiten.

Bereits in der ursprünglichen Konzeption der IGS war eine Oberstufe perspektivisch vorgesehen. Die Errichtung setzt gemäß § 106 NSchG i. V. m. § 6 SchOrgVO eine langfristig tragfähige Schülerzahlprognose für zehn Jahre voraus. Diese wurde auf Grundlage der Leistungsdaten und Übergangsprognosen als gegeben angesehen.

Am 10.01.2025 hat das Regionale Landesamt für Schule und Bildung Lüneburg die

gymnasiale Oberstufe an der IGS Kreideberg ab dem Schuljahr 2025/2026 genehmigt.

Mit der Einführung der Oberstufe entstehen weitere Raumbedarfe. Ein Teil davon wird durch den Neubau des Oberstufenzentrums gedeckt. Insbesondere in Bezug auf Fachunterrichtsräume oder auch auf die gesamte Infrastruktur wie Mensaplätze oder Arbeitsplätze für Lehrkräfte sowie ein bedarfsgerechtes Selbstlernzentrum ist der Erweiterungsbau jedoch noch nicht bedarfsdeckend.

4. Entwicklung der Schülerzahlen und Raumkonzept

Die Schülerzahlen zeigen:

- von Beginn des Schulbetriebs an steigende Schülerzahlen,
- aktuell 878 Schülerinnen und Schüler in den Jahrgängen 5 bis 11 im Schuljahr 2025/2026,
- einen deutlichen Anstieg der Schülerzahlen und damit auch des Personalbedarfs,
- steigende Anwahlquoten, insbesondere seit Einführung der gymnasialen Oberstufe (Platzvergabe im Losverfahren im Schuljahr 2025/26),
- eine hohe Akzeptanz der IGS in der Elternschaft.

Die Schule geht davon aus, dass dauerhaft mindestens drei Lerngruppen pro Oberstufenjahrgang gebildet werden können. Dies wird in den Schuljahren 2025/2026 und 2026/2027 bereits erreicht.

Die Leistungsübersichten zeigen zudem:

- wachsende E-Kurs-Anteile (E-Kurs = erhöhtes Leistungsniveau; früher Leistungskurs),
- steigende Quote potenzieller ESA I-Abschlüsse (ESA = erw. Sek.Abschluss I),
- hohe gymnasiale Übergangsperspektiven.

Damit ist die Oberstufe nicht nur politischer Wille, sondern auch pädagogisch und quantitativ begründet.

Ohne bauliche Erweiterung würde der Standort dauerhaft unterdimensioniert bleiben, pädagogisch nur eingeschränkt arbeiten können und keine nachhaltige Oberstufenstruktur ausbilden.

Die Schule hat ein detailliertes Raumkonzept erarbeitet. Dieses basiert auf:

- fünfzügiger Sekundarstufe I,
- perspektivisch vierzügiger Sekundarstufe II,
- rund 39 Klassen (5 Klassen im Sek I und derzeit 3 Klassen im Sek II)
- ca. 1.200 Schülerinnen und Schülern,
- rund 100 Lehrkräften plus pädagogischem Personal und Verwaltungspersonal.

Das Schul-Konzept formuliert u. a. folgende Anforderungen:

- jahrgangsbezogene Cluster,
- Differenzierungsinseln,
- Gruppenräume,
- Selbstlernzentrum (Umbau Mediathek),
- moderne NaWi-, Kunst-, Musik- und Werkräume,
- Räume für Inklusion und Fördermaterial,
- Erweiterung der Verwaltung,

- deutliche Vergrößerung des Lehrerzimmers,
- zusätzliche Lehrerarbeitsplätze,
- Ausbau der Mensa,
- räumliche Voraussetzungen für Verkursungen ab Jahrgangsstufe 7.

Dieses Raumkonzept ist integraler Bestandteil der Umsetzung der gymnasialen Oberstufe. Es lässt sich im bestehenden Gebäude in dieser Qualität nicht abbilden.

Die heutige Gebäudestruktur verhindert eine zeitgemäße pädagogische Raumorganisation. Eine Anpassung im Bestand wäre nur mit erheblichen Umbauten und gleichwohl verbleibenden funktionalen Kompromissen möglich.

Hinzu kommen die infrastrukturellen Bedarfe an Sanitärräumen und Plätze für die Mittagsversorgung.

5. Variantenvergleich

Der durch die Verwaltung erarbeitete Masterplan stellt zwei Varianten gegenüber:

Variante 1: Sanierung im Bestand mit Teil-Neubauten

- Kosten: ca. 104 Mio. € (Stand März 2026), detaillierte Aufteilung siehe Anlage
- Voraussichtliche Bauzeit: 2027 bis 2044 (erst Schaffung von Ausweichflächen und anschließend Sanierung in vielen Teilabschnitten)
- Sanierung im laufenden Betrieb (Lärm ist dabei unvermeidbar)
- umfangreiche Interimslösungen über einen Zeitraum von rund 17 Jahren
- erhebliche organisatorische und pädagogische Belastungen während der Bauzeit
- Eingriffe in den Bestand nur mit umfangreichen brandschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen
- kein vollständiger Neubaustandard
- funktionale Kompromisse auch nach Fertigstellung
- Erhalt der grauen (gebundenen) Energie des Bestands, zugleich jedoch zusätzlicher Ressourcen- und Energieeinsatz für Entkernung, Sanierung und langjährige Interimslösungen
- energetisch nur begrenzt optimierbar; im Wesentlichen Erfüllung der Mindestanforderungen (GEG-Standard), höhere Standards nur in Teilbereichen bzw. Neubauanteilen möglich
- Teilneubauten zur Deckung der Raumkapazitäten weiterhin erforderlich (ggf. zusätzlich dauerhafte Außenstelle an der Grundschule)

Variante 2: Neubau Campus-Schule

- Kosten: ca. 98 Mio. € (Stand März 2026), detaillierte Aufteilung siehe Anlage
- Voraussichtliche Bauzeit: 2027 bis 2038
- Neubau weitgehend außerhalb des laufenden Schulbetriebs
- vollständiger Neubaustandard
- energetische Optimierung auf hohem Standard, etwa im Bereich KfW 40 mit QNG (Qualitätssiegel nachhaltiges Bauen)
- klare Bauabschnitte und besser steuerbarer Projektablauf
- nachhaltige Campusstruktur

Der Neubau ermöglicht darüber hinaus

- die bedarfsgerechte Umsetzung des Raumkonzeptes,
- eine klare Gliederung in Sekundarstufen- und Oberstufenbereiche,

- moderne Lernlandschaften,
- vollständige Barrierefreiheit,
- bessere Voraussetzungen für eine klima- und ressourcenschonende Gesamtbilanz über den Lebenszyklus,
- eine energieeffiziente Bauweise mit günstigeren Lebenszykluskosten.

6. Auswirkungen auf den laufenden Schulbetrieb

Ein wesentliches Unterscheidungsmerkmal beider Varianten liegt in den Auswirkungen auf den laufenden Schulbetrieb:

Bei Variante 1 müsste die Sanierung über viele Jahre abschnittsweise im Bestand erfolgen. Dies hätte wiederkehrende Umzüge innerhalb des Standorts, Containerlösungen, Einschränkungen bei Unterrichts-, Aufenthalts- und Sportflächen sowie zusätzliche Anforderungen an die schulische Organisation zur Folge. Der Schulbetrieb wäre über einen langen Zeitraum durch Baustellenbetrieb, Provisorien und eingeschränkte räumliche Qualität belastet.

Bei Variante 2 kann der Schulbetrieb demgegenüber grundsätzlich im vorhandenen Gebäudebestand fortgeführt werden, während der Neubau auf separatem Baufeld entsteht. Dies schafft deutlich bessere Voraussetzungen für einen geordneten Schulalltag während der Bauzeit und reduziert die Belastungen für Schülerinnen und Schüler, Lehrkräfte und Eltern erheblich.

7. Sportflächen

Der Campus-Neubau kann auf dem heutigen Sportplatz errichtet werden. Der Sportplatz entfällt damit zunächst teilweise und später vollständig. Der Schulsport für Grundschule und IGS kann z.T. auf andere Flächen ausweichen. Der Bolzplatz an der Grundschule sowie die Sporthalle bleiben vor Ort erhalten. Der derzeitige Vereinssport (Frisbee-Sport) auf dem jetzigen Schulsportplatz ist verlagerbar. Im Campuskonzept ist die Neuanlage eines Sportplatzes nach Rückbau des Altbaus auf dem Standort der heutigen Schule vorgesehen.

Auch bei Variante 1 würde der Sportplatz in Teilen als Baufeld für Interimsbauten über ca. 17 Jahre benötigt und wäre damit über einen langen Zeitraum nur als Teilfläche nutzbar. Nach Abschluss der Maßnahme und Rückbau der Interimsbauten wäre eine Wiederherstellung bzw. Sanierung des Platzes erforderlich.

8. Finanzielle und ökologische Aspekte

Die Maßnahme steht im Einklang mit dem Bildungspakt der Hansestadt Lüneburg, wonach Investitionen in Bildung prioritär behandelt werden.

Das Vorhaben ist grundsätzlich über die Kreisschulbaukasse förderfähig. Entsprechende Abstimmungen mit dem Landkreis sind aufzunehmen, auch bezgl. des Raumprogrammes. Darüber hinaus sind bei einem klimafreundlichen Neubau weitere Fördermöglichkeiten, insbesondere KfW-Programme und gegebenenfalls weitere Zuschüsse, zu prüfen.

Aus finanzieller Sicht ist hervorzuheben, dass der Campus-Neubau bereits in der ersten Betrachtung rund 6 Mio. € günstiger ist als die Sanierung mit Erweiterungsbauten. Hinzu kommt, dass Bauvorhaben im Bestand regelmäßig mit erhöhten Unsicherheiten verbunden sind und die Risiken in der Regel höher sind als bei einem Neubau auf freiem Baufeld.

Auch aus ökologischer Sicht ist eine differenzierte Bewertung erforderlich. Der Erhalt des Bestands bewahrt zwar die dort gebundene graue Energie. Dieser Vorteil wird jedoch durch den hohen Eingriffsaufwand, langjährige Interimslösungen, begrenzte energetische Optimierungsmöglichkeiten und den über viele Jahre verlängerten Übergangszustand relativiert. Der Neubau verursacht demgegenüber höhere Anfangsaufwendungen, eröffnet aber deutlich bessere Voraussetzungen für eine optimierte Energieeffizienz, den gezielten Einsatz nachhaltiger Baustoffe, klimaangepasste Freiraumgestaltung, Begrünungsmaßnahmen sowie geringere Betriebs- und Lebenszykluskosten.

9. Gesamtabwägung zu Sanierung versus Neubau

Die Entscheidung für die Campus-Variante ist aus Sicht der Verwaltung:

- baulich nachhaltig,
- wirtschaftlich sinnvoll bzgl. der Investitionskosten und der Lebenszykluskosten,
- pädagogisch zielführend,
- strategisch standortsichernd,
- und erforderlich zur Umsetzung des Ratsbeschlusses zur gymnasialen Oberstufe.

Ohne Neubau bliebe die Umsetzung der gymnasialen Oberstufe strukturell unvollständig und dauerhaft kompromissbehaftet.

Der Neubau ermöglicht eine moderne, leistungsfähige und inklusive Schulstruktur für die kommenden Jahrzehnte.

Die Möglichkeit, an diesem Standort einen Neubau als Ersatzbau zu realisieren, stellt eine seltene und strategisch bedeutsame Chance dar.

Die Sanierung im Bestand hätte demgegenüber zur Folge

- sehr lange Bauzeit, da verschiedene Interimslösungen für jeweils jeden Sanierungsabschnitt benötigt würden und der Bau im Betrieb zwangsweise mit einer erhöhten Rücksichtnahme auf den laufenden Betrieb verbunden ist.
- erhebliche Belastung für den laufenden Schulbetrieb,
- Notwendigkeit umfangreicher Interimslösungen (Container, Auslagerungen) mit zusätzlichen Kosten ohne langfristigen Mehrwert,
- hohe Komplexität und Baupreisrisiken durch Arbeiten im Bestand.
- Brandschutz- und statische Einschränkungen, die nur mit aufwendigen Kompensationsmaßnahmen lösbar sind,
- funktionale Kompromisse – kein vollständig moderner Neubaustandard
- begrenzte Umsetzung des pädagogischen Raumkonzeptes (Cluster, Differenzierungsflächen etc.),
- eingeschränkte Flexibilität für die gymnasiale Oberstufe,
- energetisch nicht optimal – schlechtere Lebenszyklusbilanz als ein klimafreundlicher Neubau,
- Neubau kostengünstiger als umfassende Sanierung mit Erweiterungsbauten

Aus diesen Gründen empfiehlt die Verwaltung, die Variante 2 „Neubau einer Campus-Schule“ weiterzuverfolgen. Dabei sind Synergieeffekte zwischen dem Schulstandort Grundschule und IGS zu prüfen.

Ziel	Unterziel	Bewertung			
Klimaschutz		++	+	-	--
	Reduzierung der CO ₂ -Emissionen z.B. durch Senkung des Energieverbrauchs oder Erhöhung der Energieeffizienz		+		
	Effizienter Umgang mit natürlichen Ressourcen und Rohstoffen (z.B. Einsatz von recycelfähigen Baustoffen, Berücksichtigung von Lebenszykluskosten)		+		
Klimaanpassung		++	+	-	--
	Förderung des Stadtgrüns (z.B. Dach-/Fassadenbegrünung; Schutz von Baumstandorten, Neuanpflanzungen)		+		
	Förderung des Hitzeschutzes		+		
	Verringerung der Auswirkungen von Starkregenereignissen (z.B. Verringerung der Bodenversiegelung)		+		
	Nachhaltige Nutzung von Wasserressourcen, insb. Reduzierung des (Trink-) Wasserverbrauchs		+		
Nachhaltige Städte und Gemeinden		++	+	-	--
	Förderung klimafreundlicher Bauvorhaben		+		
	Sporteinrichtungen, gemeinnützige Einrichtungen, öffentliche (Frei-) Räume mit Erholungsmöglichkeiten		+		
Hochwertige Bildung		++	+	-	--
	Angebot von Bildungseinrichtungen, die kinder-, behinderten- und geschlechtergerecht sind	++			
	Verbreitung von Informationen/Schaffung von Bewusstsein für eine nachhaltige Lebensweise (Klimaschutz, Klimaanpassung, Ernährung usw.)		+		

(++) deutlich positive Auswirkung, (+) positive Auswirkung, (-) negative Auswirkung, (--) erheblich negative Auswirkung

Finanzielle Auswirkungen: ➤ ja

➤ Pflichtaufgabe mit Gestaltungsspielraum

Ausgaben / Einnahmen:

Zur Umsetzung der Maßnahme			Aktuelles HH-Jahr	HH-Jahr + 1	HH-Jahr + 2	HH-Jahr + 3	HH-Jahr + 4
Auszahlungen/ Aufwendungen	Investiv	HH-Plan	0	0	0	0	0
		Lt. Vorlage	0	Ca. 300.000	Ca. 500.000	Ca. 2,5 Mio.	Ca. 5 Mio.
	Ergebnishaushalt	HH-Plan					
		Lt. Vorlage					
Folgekosten	Sachaufwand	HH-					

(ERGGH)		Plan					
		Lt. Vorlage					
	Personal-aufwand	HH-Plan					
		Lt. Vorlage					
Einzahlungen/ Erträge	Investiv	HH-Plan	0	0	0	0	0
		Lt. Vorlage	0	N.N.	N.N.	N.N.	N.N.
	Ergebnis-haushalt	HH-Plan					
		Lt. Vorlage					

Finanzielle Mittel sind haushaltsrechtlich gesichert:

➤ nein

Beschlussfassung vorbehaltlich der kommenden HH-Planung:

möglich für weitere Planungen, Umsetzung bedarf HH-Mitteleinstellung in Haushaltsjahren 2027 ff

➤ Grundsatzbeschluss

Prüfung möglicher Drittmittel ist erfolgt:

Eine vertiefte Prüfung möglicher Drittmittel und Förderzugänge ist Gegenstand der nächsten Planungsphase.

➤ nein

Personelle Auswirkungen / Auswirkungen auf Stellenplan:

➤ nein

Unabhängig von der Grundsatzentscheidung zum Vorgehen beim Schulstandort IGS Kreideberg ist im weiteren Verlauf zu prüfen, ob im Laufe des Bildungspakts zusätzliche personelle Kapazitäten für die Umsetzung geschaffen werden müssen.

Anlage/n

Analysebericht von Living Circles
Übersicht Variantenvergleich

Analysebericht IGS Kreideberg

Ortstermin mit Begehung der IGS Kreideberg mit pädagogisch-architektonischer
Einschätzung zur Frage Sanierung oder Neubau des Standorts

23. März 2026

Erstellt im Auftrag der Stadt Lüneburg

Verfasser: Tanja Kern und Krishna Saraswati, LivingCircles GmbH

VERZEICHNIS

TEILNEHMERKREIS.....	3
ANLASS UND ZIELSETZUNG	4
BESTAND UND RÄUMLICHE AUSGANGSLAGE	4
PÄDAGOGISCHES PROFIL UND SCHULIDENTITÄT	5
ANEIGNUNG UND NUTZUNG DER VORHANDENEN RÄUME.....	5
MEHRFACHNUTZUNG ALS GELEBTE PRAXIS.....	6
FACHRÄUME, KLASSENÄRUME UND GEMEINSCHAFTSBEREICHE	6
MENSA, GANZTAG UND ARBEITSBEREICHE FÜR LEHRKRÄFTE	7
GESAMTBEWERTUNG DER RÄUMLICH-PÄDAGOGISCHEN SITUATION	8
ZIELKONFLIKTE DER WEITEREN ENTWICKLUNG	9
EINORDNUNG DER VARIANTEN SANIERUNG UND NEUBAU.....	10
KOSTENRISIKO BEI SANIERUNG.....	10
NACHHALTIGKEIT UND WIRTSCHAFTLICHKEIT	10
POTENZIAL DES STANDORTS	11
FAZIT	11
NÄCHSTE SCHRITTE	12

Teilnehmerkreis

An der Besprechung nahmen teil:

Frau Maja Lucht, Hansestadt Lüneburg

Herr Bernd Kewe, Hansestadt Lüneburg, Bereich Nachhaltiges Bauen

Frau Birgit Sunder, Hansestadt Lüneburg, Architektin, zuständig für Hochbau

Frau Jutta Bauer, Hansestadt Lüneburg, Fachbereich Familie und Bildung

Herr Marvin Miekautsch, Hansestadt Lüneburg, Bereich Schulen

Herr Krishna Saraswati, LivingCircles GmbH

Frau Tanja Kern, LivingCircles GmbH

An der Begehung nahmen zusätzlich teil:

Frau Pamela Hampp, Schulleiterin der IGS Kreideberg

Frau Dr. Anika Tolk, Didaktische Leiterin der IGS Kreideberg

Anlass und Zielsetzung

Gegenstand des Termins war die Frage, wie die weitere Entwicklung des Standorts IGS Kreideberg sachgerecht vorbereitet werden kann.

Die IGS Kreideberg befindet sich in einer Phase deutlicher struktureller Entwicklung. Die Schule ist bereits in den unteren Jahrgängen durchgehend mehrzünftig organisiert und verzeichnet aufgrund der genehmigten gymnasialen Oberstufe einen weiter steigenden Zulauf. Im aktuellen Schuljahr mussten erstmals Schulplätze ausgelost werden, da die Zahl der Anmeldungen die vorhandenen Kapazitäten überstieg. Perspektivisch wird die Schule mit dem vollständigen Ausbau der Jahrgänge bis zur 13. Klasse eine Größenordnung erreichen, die mit anderen großen integrierten Gesamtschulen der Region vergleichbar ist.

Vor diesem Hintergrund gewinnt die räumliche Organisation nicht nur baulich, sondern auch pädagogisch erheblich an Gewicht. Räume sind hier nicht nur infrastrukturelle Voraussetzung, sondern ein aktiver Bestandteil von Lernprozessen, Gemeinschaft, Orientierung und schulischer Entwicklung.

Bestand und räumliche Ausgangslage

Das Schulgebäude stammt aus der Bauphase der 1970er Jahre. Die Struktur ist geprägt durch lange Flurabschnitte, gestaffelte Ebenen innerhalb der Flure sowie zahlreiche Treppenstufen und Niveauwechsel im Gebäudeinneren. Dies wirkt sich insbesondere im Hinblick auf die Barrierefreiheit nachteilig aus und erschwert die gleichberechtigte Teilhabe am schulischen Alltag.

Diese bauliche Ausgangslage ist nicht nur technisch relevant, sondern auch pädagogisch. Eingeschränkte Zugänglichkeit behindert inklusive Bildungsansätze und steht einer Schule entgegen, die auf Teilhabe, Gemeinschaft und flexible Lernformen ausgerichtet ist.

Ergänzend zeigt sich, dass wesentliche Räume der Schulinfrastruktur im Bestand nicht oder nur unzureichend vorhanden sind. Dies betrifft insbesondere Ladebereiche für Tabletswagen bzw. Ladeschränke, Putzmittelräume sowie ausreichend dimensionierte Sanitäreinrichtungen. Diese Defizite wirken sich unmittelbar auf die Nutzbarkeit im Alltag aus und verdeutlichen den notwendigen funktionalen Anpassungsbedarf des Gebäudes.

Gleichzeitig verfügt das Gebäude über einzelne positive räumliche Qualitäten. Große Fensterflächen sorgen für eine helle Atmosphäre und ermöglichen vielfältige Sichtbeziehungen in den Außenraum und in die angrenzenden Grünbereiche. Insgesamt wird jedoch deutlich, dass die vorhandene Gebäudestruktur aus einer anderen schulischen Logik heraus entstanden ist als jene, die heute an der IGS Kreideberg gelebt wird.

Pädagogisches Profil und Schulidentität

Die Schulleitung hat im Rahmen des Termins ein sehr klares pädagogisches Selbstverständnis dargestellt. Deutlich wurde ein Profil, das auf Selbstverantwortung, gemeinschaftlichem Lernen und einer engen Verbindung zwischen Schule und Stadtteil basiert.

Die Schule versteht sich ausdrücklich als Teil des Quartiers Kreideberg und sucht aktiv Kooperationen mit Akteurinnen und Akteuren des Stadtteils. Der Bildungsort Schule wird dabei bewusst nicht als abgeschlossene Institution, sondern als offener Bestandteil eines lokalen Bildungsnetzwerks verstanden. Diese Öffnung ist nicht nur organisatorisch gemeint, sondern pädagogisch bedeutsam. Sie ermöglicht lebensweltorientiertes Lernen, fördert soziale Verantwortung und stärkt die Relevanz schulischer Inhalte durch reale Bezüge. Gleichzeitig entsteht ein Mehrwert für den Stadtteil, indem die Schule als aktiver Ort der Begegnung, Teilhabe und gemeinschaftlichen Nutzung wirkt.

Auffällig ist zudem die hohe Identifikation der Schülerschaft mit ihrer Schule. Schülerinnen und Schüler werden in Gestaltung, Nutzung und Weiterentwicklung der Räume einbezogen. Dadurch entsteht eine starke Verantwortungsgemeinschaft, in der der Lernort aktiv mitgeprägt wird. Diese Haltung ist ein tragendes Element der Schulidentität und prägt den Schulalltag in besonderer Weise.

Aneignung und Nutzung der vorhandenen Räume

Während der Begehung wurde deutlich, dass die vorhandenen Räume intensiv und flexibel genutzt werden. Verkehrsflächen, Flure und Übergangsbereiche werden selbstverständlich als Arbeits- und Lernflächen verstanden. In mehreren Flurbereichen konnten Gruppen von Schülerinnen und Schülern beobachtet werden, die gemeinsam an Aufgaben arbeiteten oder sich in konzentrierter Zusammenarbeit befanden. Die Flure sind damit nicht ausschließlich Verkehrsflächen, sondern fungieren faktisch als informelle Lernräume.

Diese Nutzung entspricht aktuellen pädagogischen Konzepten, die Lernen nicht ausschließlich an den Klassenraum binden, sondern vielfältige Lernsettings ermöglichen. Informelle Lernorte fördern eigenverantwortliches Arbeiten, Kooperation und differenzierte Lernformen. Gleichzeitig zeigt diese Praxis, wie stark die Schule bereits heute innerhalb eines räumlich begrenzten Bestandes arbeitet und wie viel pädagogische Qualität durch Aneignung und Organisation erzeugt wird, nicht durch die ursprüngliche Gebäudestruktur.

Die Schule verfolgt grundsätzlich das Ziel, Jahrgänge räumlich zusammenhängend zu organisieren, sodass ein Jahrgang möglichst auf einem Flur oder in einem

räumlichen Bereich untergebracht ist. Dies ist pädagogisch und organisatorisch sinnvoll, da eine solche Bündelung die Orientierung erleichtert, die Identifikation der Schülerinnen und Schüler mit ihrem Jahrgang stärkt und zugleich Aufsicht, Kommunikation sowie interne Abstimmungsprozesse verbessert. Aufgrund der bestehenden Gebäudestruktur lässt sich dieses Prinzip jedoch nur eingeschränkt umsetzen.

Mehrfachnutzung als gelebte Praxis

Ein zentrales Merkmal der Schule ist die konsequente Mehrfachnutzung von Räumen. Räume werden flexibel und bedarfsorientiert umgewidmet. Diese Praxis ist pädagogisch bedeutsam, da sie eine adaptive Lernumgebung ermöglicht, die sich dynamisch an veränderte Anforderungen anpasst. Gleichzeitig wird Schülerinnen und Schülern vermittelt, dass Räume gestaltbar sind und aktiv genutzt werden können.

Die Umwandlung eines wenig genutzten Stillarbeitsraums in einen Bandraum zeigt exemplarisch, wie Räume an tatsächliche Bedürfnisse angepasst werden. Auch die gemeinschaftliche Einrichtung von Bibliotheks- und Sammlungsräumen im naturwissenschaftlichen Bereich verdeutlicht die Qualität dieser Prozesse. Dabei wurden Schülerinnen und Schüler aktiv in das Entladen, Sortieren und Einrichten der Lehrmittel einbezogen. So entstehen nicht nur funktionale Räume, sondern auch Orte mit hoher Identifikation und Verantwortungsübernahme.

Diese ausgeprägte Mehrfachnutzung zeigt eine hohe Anpassungsfähigkeit und eine aktive Nutzungskultur. Zugleich wird daran sichtbar, dass die weitere Entwicklung des Standorts nicht dauerhaft über zusätzliche Improvisation aufgefangen werden kann.

Fachräume, Klassenräume und Gemeinschaftsbereiche

Der Werkraum wurde von der Schulleitung nachvollziehbar als zentraler Lernort beschrieben. Er macht sichtbar, dass Lernen an der IGS Kreideberg nicht ausschließlich theoretisch verstanden wird, sondern bewusst in praktisches Handeln und konkrete Projekte übersetzt wird. Die Verbindung von theoretischem Wissen und praktischer Anwendung unterstützt nachhaltige Lernprozesse, fördert Problemlösekompetenz und ermöglicht individuelle Zugänge zum Lernen. Gleichzeitig zeigt sich, dass die vorhandene Ausstattung teilweise nicht mehr zeitgemäß ist und pädagogisch eine Weiterentwicklung erforderlich erscheint.

Die Klassenräume folgen einer bewusst einheitlichen Grundstruktur mit Tischgruppen und Organisationsflächen. Innerhalb dieser Grundstruktur haben die Lehrkräfte jedoch Freiräume, ihre Räume entsprechend den jeweiligen

pädagogischen Anforderungen zu organisieren. Diese Struktur unterstützt kooperative Lernformen und erleichtert Orientierung. Gleichzeitig wird deutlich, dass die Räume primär für klassische Unterrichtssettings konzipiert wurden. Aus pädagogischer Sicht besteht hier Entwicklungsbedarf, da Differenzierung, individualisiertes Lernen und inklusive Settings zusätzliche Raumangebote für Gruppenarbeit, Rückzug und unterschiedliche Lernniveaus erfordern.

Mehrere gemeinschaftlich genutzte Bereiche zeigen die soziale und pädagogische Qualität des Standorts. Der Innenhof wird als Aufenthalts- und Arbeitsbereich genutzt. Die Aula übernimmt eine Vielzahl unterschiedlicher Funktionen und steht teilweise auch externen Nutzungen zur Verfügung. Solche Räume sind für informelle Lernprozesse, soziale Begegnung und kulturelle Aktivitäten bedeutsam und tragen wesentlich zur Schumatmosphäre bei. Gleichzeitig zeigt sich, dass ihre Potenziale unter den bestehenden baulichen Rahmenbedingungen nur eingeschränkt weiterentwickelt werden können.

Mensa, Ganzttag und Arbeitsbereiche für Lehrkräfte

Im Bereich Mensa und Ganzttag bestehen erkennbare Engpässe. Die Schule verfügt über eine Mensa mit derzeit etwa 150 Sitzplätzen. Angesichts der steigenden Schülerzahlen reicht diese Kapazität nicht aus, sodass mehrere Essensschichten erforderlich sind. Dies ist nicht nur organisatorisch relevant, sondern auch pädagogisch, da Essenszeiten soziale Lernzeiten darstellen und unter beengten Bedingungen an Qualität verlieren.

Für die Ganztagesbetreuung werden Unterrichtsräume mehrfach genutzt. Dies ermöglicht zwar Flexibilität, zeigt jedoch auch den Bedarf an spezifisch gestalteten Ganztagsräumen, die andere Lern- und Freizeitqualitäten bieten als klassische Unterrichtsräume. Die derzeit fehlenden räumlichen Strukturen sind für das differenzierte Lernangebot einer IGS jedoch wesentlich und machen den infrastrukturellen Nachholbedarf deutlich.

Auch für das Kollegium sind die räumlichen Kapazitäten begrenzt. Die Lehrerzimmer sind funktional und unterstützen die grundlegende Zusammenarbeit. Gleichzeitig bieten sie nur eingeschränkte Möglichkeiten für konzentrierte Einzelarbeit, vertrauliche Gespräche oder differenzierte Arbeitsphasen. Zudem fehlen Rückzugsorte, die eine tatsächliche Pausennutzung ermöglichen. Mit Blick auf die wachsende Zahl an Lehrkräften wird deutlich, dass perspektivisch zusätzliche und differenziertere Arbeitsbereiche erforderlich sein werden.

Gesamtbewertung der räumlich-pädagogischen Situation

Die Besichtigung zeigt eine Schule mit einem sehr klaren pädagogischen Selbstverständnis und einer hohen Gestaltungskraft innerhalb der Schulgemeinschaft. Auffällig ist, dass viele räumliche Qualitäten nicht aus der ursprünglichen Gebäudestruktur entstehen, sondern aus der kreativen Aneignung und Weiterentwicklung der vorhandenen Räume durch Schulleitung, Kollegium und Schülerschaft.

Mit der Weiterentwicklung der Schule zur Integrierten Gesamtschule gehen veränderte Anforderungen an Flächenbedarf und Raumorganisation einher. Die bestehenden räumlichen Strukturen sind hierfür nur eingeschränkt geeignet, sodass das Potenzial der Schule und ihrer Schulform unter den aktuellen baulichen Rahmenbedingungen nicht vollständig entfaltet werden kann.

Mehrfachnutzungen, Umwidmungen und flexible Nutzungen sind nicht Ausnahme, sondern alltägliche Praxis. Dies zeigt eine hohe Anpassungsfähigkeit der Schule und ein starkes Engagement der Schulleitung sowie des Kollegiums.

Mehrere Faktoren verstärken den bestehenden Handlungsdruck. Hierzu zählen steigende Schülerzahlen, der Ausbau der gymnasialen Oberstufe, der wachsende Bedarf an Differenzierungs- und Gruppenräumen, zusätzliche Anforderungen durch Ganztags- und Inklusion, die steigende Zahl an Lehrkräften sowie wachsende Anforderungen an Fachräume und Prüfungsformate.

Die vorhandene Gebäudestruktur kann diese Anforderungen nur begrenzt aufnehmen. Insbesondere die Umsetzung von jahrgangsbezogenen Lernclustern, zusätzlichen Differenzierungsräumen sowie zeitgemäßen Fachraumstrukturen ist innerhalb des bestehenden Gebäudes nur eingeschränkt möglich. Auch infrastrukturelle Aspekte wie Mensakapazitäten, Ganztagsflächen und Lehrkräftearbeitsplätze zeigen bereits heute deutliche Engpässe.

Zielkonflikte der weiteren Entwicklung

Im Rahmen des Ortstermins wurden mehrere Zielkonflikte deutlich, die für die weitere Entscheidungsfindung wesentlich sind.

Ein erster Zielkonflikt besteht zwischen dem pädagogischen Profil der Schule und der baulichen Struktur des Bestands. Die Schule arbeitet mit hoher Flexibilität, Gemeinschaftsorientierung, praktischen Lernformen und starker Beteiligung der Schülerschaft. Dem gegenüber steht ein Gebäude, das aus einer anderen schulischen Logik heraus entstanden ist und diese Anforderungen nur eingeschränkt unterstützt.

Ein zweiter Zielkonflikt besteht zwischen dem Wunsch, bestehende Bausubstanz zu erhalten, und der Frage, ob der Standort damit tatsächlich funktional und pädagogisch zukunftsfähig gemacht werden kann. Die im Bestand gebundene graue Energie ist ein relevanter Gesichtspunkt. Gleichzeitig würde eine zukunftsfähige Sanierung weit über energetische Maßnahmen und Barrierefreiheit hinausgehen und erhebliche strukturelle Eingriffe erfordern.

Ein dritter Zielkonflikt besteht zwischen der Fortführung des Schulbetriebs und der baulichen Komplexität einer tiefgreifenden Sanierung im Bestand. Je umfassender eine Sanierung angesetzt wird, desto stärker steigen die Eingriffe in den laufenden Betrieb, die organisatorischen Belastungen und die Zusatzkosten.

Ein vierter Zielkonflikt besteht zwischen kurzfristig einfacher erscheinenden Bestandslösungen und einer langfristig tragfähigen räumlichen Entwicklung. Die Schule funktioniert derzeit gut, weil innerhalb enger baulicher Grenzen mit hohem Engagement gearbeitet wird. Diese Qualität darf nicht mit der Schlussfolgerung verwechselt werden, dass der Bestand selbst tragfähig wäre.

Einordnung der Varianten Sanierung und Neubau

Eine rein technische Sanierung würde die strukturellen Defizite des Standorts im Kern fortschreiben. Soll eine Sanierung den Standort tatsächlich zukunftsfähig machen, wären tiefgreifende Eingriffe in Gebäudestruktur, Grundrisse, Erschließung und funktionale Gesamtorganisation erforderlich. Es ginge damit deutlich über eine energetische Ertüchtigung und die Herstellung von Barrierefreiheit hinaus.

Eine solche Maßnahme wäre nicht mehr als einfache Sanierung zu bewerten, sondern als tiefgreifender Umbau unter Bestandsbedingungen. Damit wären erhebliche Risiken hinsichtlich Kosten, Bauzeit und Umsetzbarkeit verbunden. Zugleich würde damit ein wesentlicher Zielkonflikt sichtbar: Je stärker die Sanierung die eigentlichen strukturellen Defizite bearbeiten soll, desto mehr nähert sie sich in Aufwand, Eingriffstiefe und Komplexität einer grundlegenden Neuordnung an.

Ein Neubau eröffnet demgegenüber grundsätzlich die Möglichkeit, räumliche Struktur, pädagogisches Konzept, Flächeneffizienz, Barrierefreiheit, Gemeinschaftsbereiche, Ganztagsnutzung und Außenraum in einem konsistenten Zusammenhang neu zu denken.

Kostenrisiko bei Sanierung

Ein wesentlicher, oft unterschätzter Faktor der Sanierungsoption sind die Aufwendungen für die Aufrechterhaltung des Schulbetriebs. Da eine tiefgreifende Sanierung im belegten Zustand nur eingeschränkt realisierbar ist, müssten Teile der Schülerschaft über längere Zeit in Interimsquartiere ausgelagert werden.

Die hierfür anfallenden Kosten für Interimsflächen, Miete, Herrichtung, Erschließung, Umzüge und organisatorische Begleitmaßnahmen schaffen keinen bleibenden Substanzwert. Hinzu kommen erhebliche Belastungen für den laufenden Schulbetrieb. Bei einer Neubauentwicklung besteht demgegenüber regelmäßig die Möglichkeit, den Bestandsbau bis zur Fertigstellung weiter zu nutzen und diese Zusatzkosten deutlich zu reduzieren.

Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit

Im Bestand ist graue Energie gebunden. Zugleich erfordert auch eine Sanierung zusätzliche Materialien und erheblichen Energieeinsatz. Ein Neubau, etwa in Holzrahmenbauweise, kann durch bessere energetische Qualität, optimierte Betriebsabläufe und geringere Folgekosten langfristig sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich vorteilhafter sein.

Gerade hier zeigt sich, dass die Nachhaltigkeitsfrage nicht isoliert auf den Erhalt des Bestands verengt werden sollte, sondern gemeinsam mit der funktionalen Eignung, der Eingriffstiefe und den langfristigen Betriebs- und Folgekosten betrachtet werden muss.

Potenzial des Standorts

Die IGS Kreideberg verfügt über ein starkes pädagogisches Profil, eine hohe Identifikation der Schulgemeinschaft mit dem Standort und eine ausgeprägte Fähigkeit, Räume aktiv und sinnvoll zu nutzen. Diese Ausgangslage bietet eine sehr gute Grundlage für die Entwicklung eines zukunftsfähigen Campus.

Gerade weil die Schule bereits heute innerhalb schwieriger räumlicher Rahmenbedingungen so klar und engagiert arbeitet, liegt in der strukturierten Weiterentwicklung des Standorts ein erhebliches Potenzial.

Fazit

Die Gebäudestruktur stellt in ihrer heutigen Form keine tragfähige Grundlage für die langfristige Entwicklung des Standorts dar. Die bestehenden Flächen und die Grundrisse entsprechen nicht den räumlichen und funktionalen Anforderungen. Eine Sanierung würde die räumlichen und funktionalen Defizite für viele Jahre fortschreiben.

Aus wirtschaftlich-ökonomischer, aber auch aus pädagogisch-inhaltlicher Sicht erscheint ein neuer Campus als die wirtschaftlich und pädagogisch effizienteste Möglichkeit, die IGS Kreideberg zu entwickeln.

Sollte die Sanierungsoption dennoch weiterverfolgt oder untersucht werden, ist zu prüfen, wie teuer die dann notwendigen Eingriffe in die bauliche Struktur, in die Änderung und Neuorganisation der Grundrisse und in die Erschließung und in die funktionale Gesamtorganisation des Standorts werden. Ebenso ist zu prüfen, welche Zusatzkosten durch die Sanierung im Bestand, insbesondere durch Bauzeit, Interimsmaßnahmen, Umzüge und organisatorische Begleitaufwände entstehen.

Nächste Schritte

Im nächsten Schritt erscheint eine vertiefende Machbarkeitsstudie sinnvoll. Hier können verschiedene Umsetzungsvarianten systematisch untersucht und miteinander verglichen werden.

Die Machbarkeitsstudie sollte auf den pädagogischen Grundlagen der IGS Kreideberg sowie auf ihrem besonderen Profil und ihrer Identität aufbauen. Dadurch besteht erhebliches Potenzial, die gute Raumauslastung und das pädagogisch starke Prinzip der Mitgestaltung durch Schülerinnen und Schüler aufzugreifen, um einen Campus zu entwickeln, der einen echten Mehrwert für die Bildungslandschaft der Stadt Lüneburg bietet und zugleich auch unter ökonomischen Aspekten tragfähig ist.

Erstellt am 23.03.2026 im Auftrag der Stadt Lüneburg

IGS Kreideberg – Vergleich Neubau vs. Sanierung

Gebäudeteil	V1) Sanierung Bestand mit Erweiterungsbauten Kosten brutto in EUR	V2) Neubau Campus Kosten brutto in EUR
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung des Bestands (energetisch, brandschutztechnisch, organisatorisch) • Neubau Erweiterungsbauten (Mensa, Mediathek, Verwaltung, Unterrichtsräume) • ein Schulstandort • Sanierung des Sportplatzes nach Entfall der Interimsbauten 	<ul style="list-style-type: none"> • Neubau moderner Schulcampus • ein Schulstandort • Neubau des Sportplatzes auf ehem. Schulstandort
Oberstufenzentrum (Kosten exklusiv)	16.000.000	16.000.000
Verwaltung, NaWi und FUR	29.000.000	29.000.000
Mensa und Mediathek	16.000.000	16.000.000
Klassentrakt	42.000.000	31.000.000
Bestandsumbauten (Trakt B, Erschließungstrakt)	4.000.000	0
Interimscontainer Sportplatz	4.000.000	0
Aula	(20.000)	10.000.000
Sportplatz	2.000.000	2.000.000
Schulhöfe	7.000.000	7.000.000
Abbruch Bestand	0	3.000.000
Gesamt	ca. 104.000.000	ca. 98.000.000

Zusammenfassung

Kriterium	V1) Sanierung Bestand mit Erweiterungsbauten	V2) Neubau Campus
Gesamtkosten (brutto)	ca. 104 Mio. €	ca. 98 Mio. €
Planungs- und Bauzeit	18 Jahre (2027 - 2044)	12 Jahre (2027 - 2038)
Energieeffizienz	<ul style="list-style-type: none"> • eingeschränkt / Bestand • energetische Minimalanforderung wird erfüllt (GEG-Standard) • höherer Standard nur bei Neubauten 	<ul style="list-style-type: none"> • hoch / Neubau-Standard • hoher energetischer Standard (z.B. KfW 40 mit QNG möglich)
Ökobilanzierung	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Grundsubstanz (graue Energie) • Hoher Einsatz für Entkernung und Sanierung • Hoher Materialeinsatz und Energieverbrauch für langjährige Interimslösungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung ökologischer Baustoffe bei Neubau möglich • Qualitätssiegel nachhaltiges Bauen möglich, für Förderungen
Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Wegfall des Sportplatzes • Interimsbauten über gesamten Zeitraum • umfangreiche Einschränkungen des Schulbetriebs während der Bauzeit • Barrierefreiheit im Bestand nur in Teilbereichen herstellbar • dauerhafte Reduzierung der Schulhoffläche • Umsetzung des pädagogischen Konzepts nur eingeschränkt möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • Temporärer Wegfall des Sportplatzes
Vorteil		<ul style="list-style-type: none"> • Neubau außerhalb des laufenden Schulbetriebs • Vollständiger Neubaustandard (geringere Lebenszykluskosten, hoher energetischer Standard, neue Energiekonzepte für nachhaltigen Betrieb) • Bedarfsgerechter Neubau für die Umsetzung eines zeitgemäßen und zukunftsorientierten Neubaus • Vollständige Barrierefreiheit