



Westfalendamm 59  
44141 Dortmund

fon: 0231.912 28 71  
fax: 0231.912 28 73

[info@lindner-lohse-architekten.de](mailto:info@lindner-lohse-architekten.de)  
[www.lindner-lohse-architekten.de](http://www.lindner-lohse-architekten.de)

## Ersatzneubau und Sanierung Ludgerigrundschule, Lüdinghausen



# AGENDA

1. Referenzen
2. Herangehensweise
3. Vorentwurf
4. Kosten
5. Speisesaal & Küche



LAGEPLAN: M 1:500



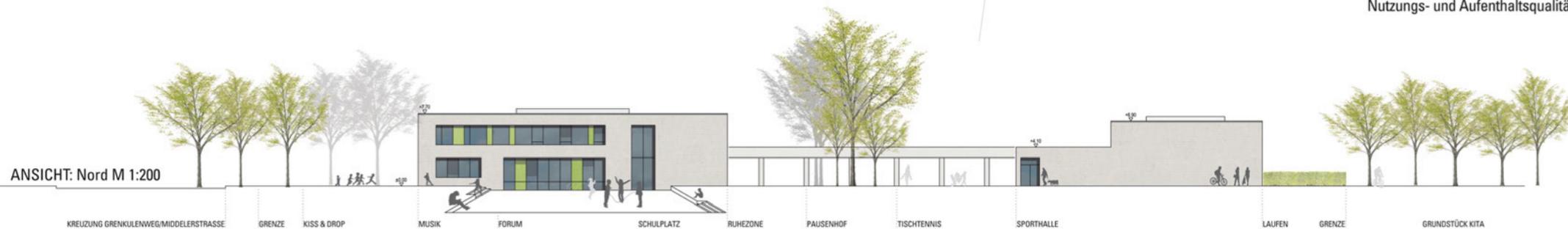
SCHWARZPLAN: M 1:200

**ERLÄUTERUNGSBERICHT** Kurzfassung

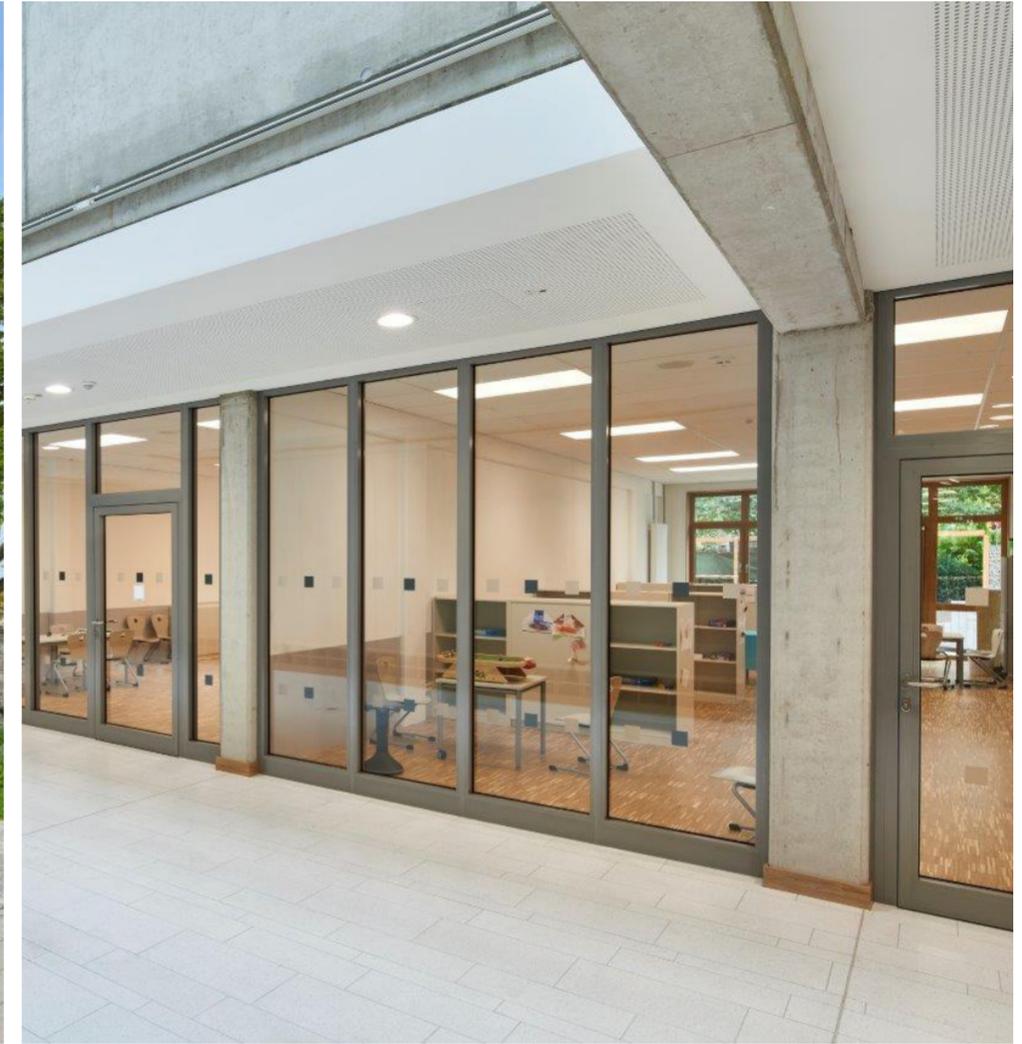
**ENTWURFKONZEPT** Ziel des Entwurfs ist es, einen gestalterisch und funktional anspruchsvollen Lösungsvorschlag für die neue Grundschule in Münster Wolbeck anzubieten. Das Schulhaus formuliert auf selbstverständliche und zurückhaltende Weise eine »Adresse« als Mittelpunkt der neuen Wohnsiedlung. Gleichzeitig bietet sie den Kindern und Lehrern einen modernen Lernort, der ein hochwertiges Angebot an Innen- und Außenräumen zur Umsetzung des zukunftsweisenden, pädagogischen Konzeptes zur Verfügung stellt.

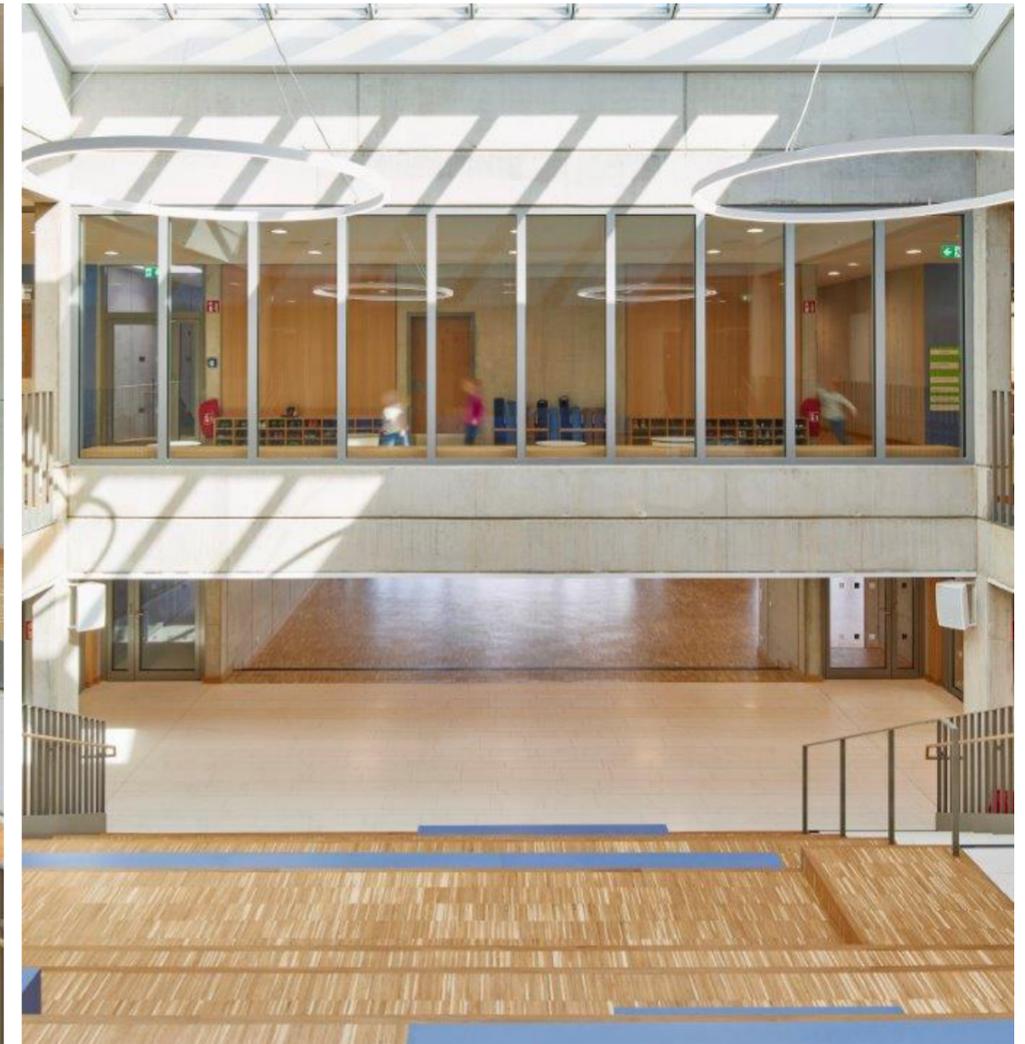
**ZUSAMMENFASSUNG** Entworfen wird eine Grundschule mit signifikanter städtebaulicher Einbindung und hoher schulischer Nutzungs- und Aufenthaltsqualität. Gleichzeitig entstehen at-

mosphärische und erlebnisreiche Innen- und Außenräume. Der Grundriss ist klar und funktional organisiert und zeigt eine schülergerechte Gebäudestruktur. Die ressourcenschonende Bauweise und die Gebäudekennwerte des kompakten Baukörpers versprechen eine hohe Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Unterhalt, die gewählten Materialien sichern die Nachhaltigkeit der Konstruktion. Die neue Grundschule stellt im städtebaulichen Kontext im neuen Wohngebiet von Münster Wolbeck einen selbstbewussten und angemessenen Beitrag zum modernen funktionsgerechten Schulbau dar. Die differenziert gestalteten Außenflächen unterstützen die hohe Funktionalität und Gestaltqualität des Entwurfs.



ANSICHT: Nord M 1:200



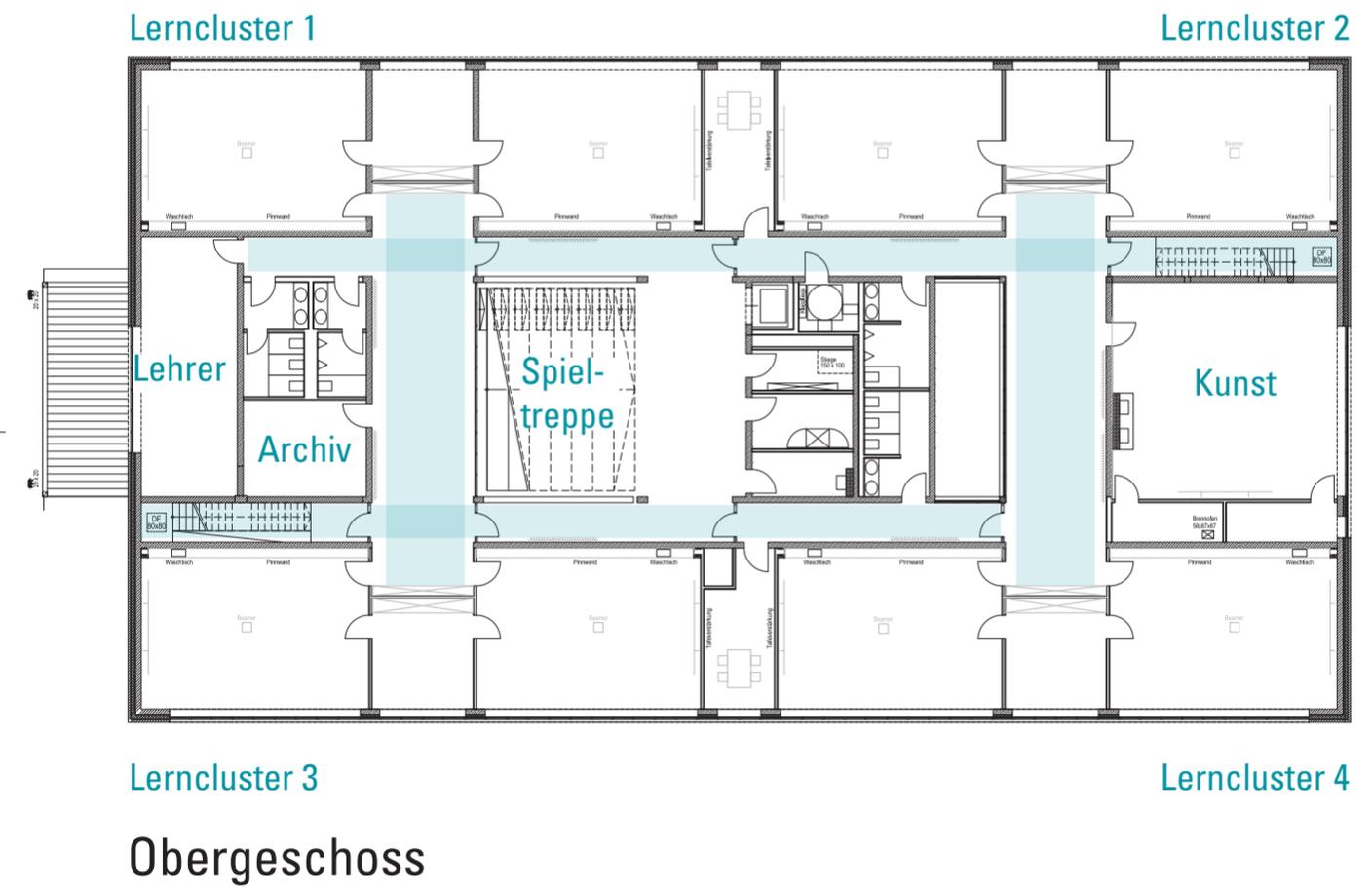
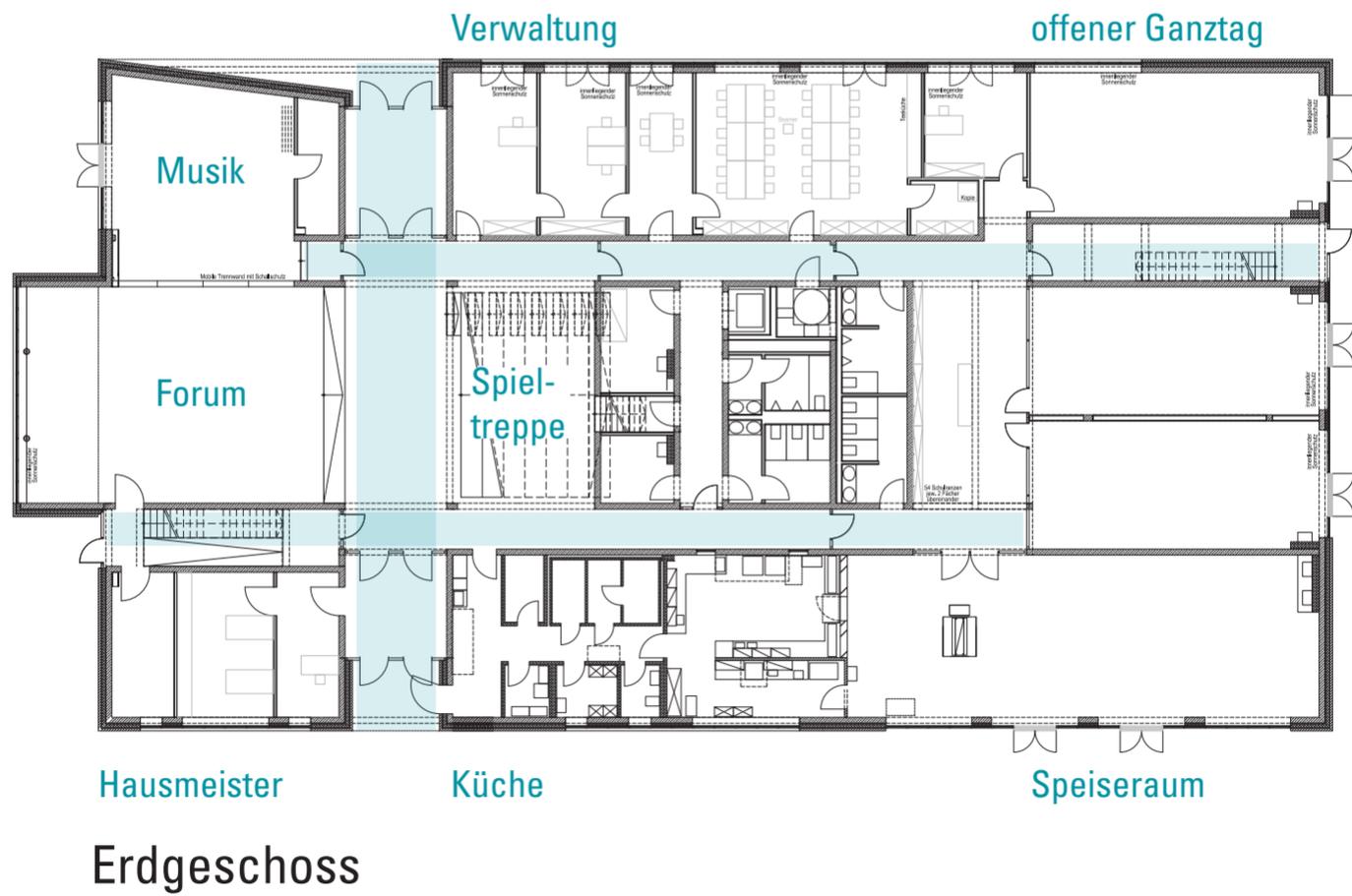


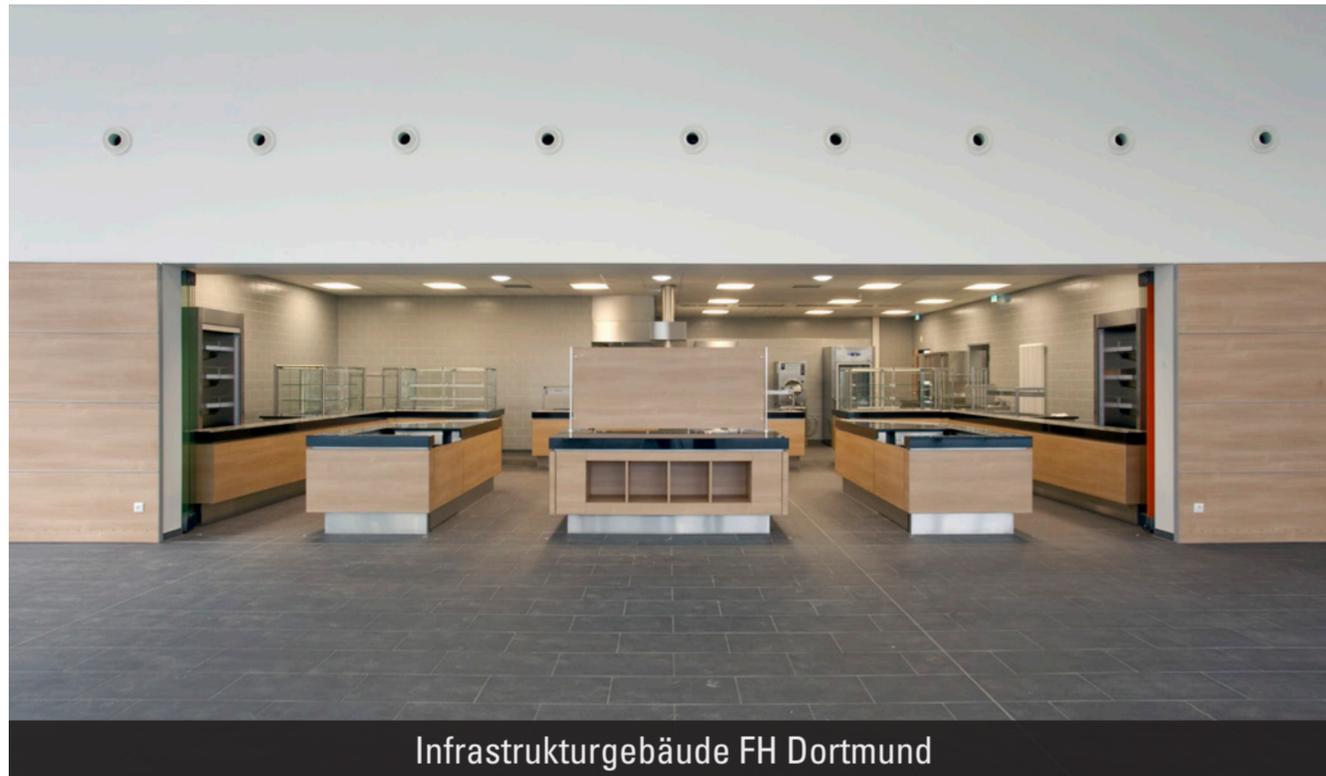
### Projektdaten

Verfahren: 1. Preis [WBW]  
Bauzeit: 2016-2019  
BGF: 3.938 m<sup>2</sup>  
Kosten: 6,5 Mio. €



Grundschule Münster-Wolbeck  
Stadt Münster





Infrastrukturgebäude FH Dortmund



Zweigwerkstatt Über den Teichen, Dortmund



Institutsgebäude, FH Bielefeld



Gastronomieraum »Rohrmeisterei«, Schwerte



Goldküche »Rohrmeisterei«, Schwerte





## Ludgerischule Lüdinghausen

### Zahlen & Daten

- Schultyp > Grundschule  
Zusammensetzung > ein Gebäude aus den 1960er Jahren und ein Gebäude aus den 1990er Jahren
- Anzahl der Räume > 12 Klassenräume  
01 Musik- und Medienraum  
04 Förderräume  
01 Computerraum



## Terminplanung

Planungszeitraum	Oktober 2019 - Oktober 2020
Baubeginn	Sommer 2020
Fertigstellung Neubau	Sommer 2022, zum Schuljahr 22/ 23
Rückbau Altbau	Sommer 2022 - März 2023
Umgestaltung Schulhof bis Sommer 2023	

Verwaltung



HSM



Unterricht



Forum



Küche



Fachklassen / im Bestand OG

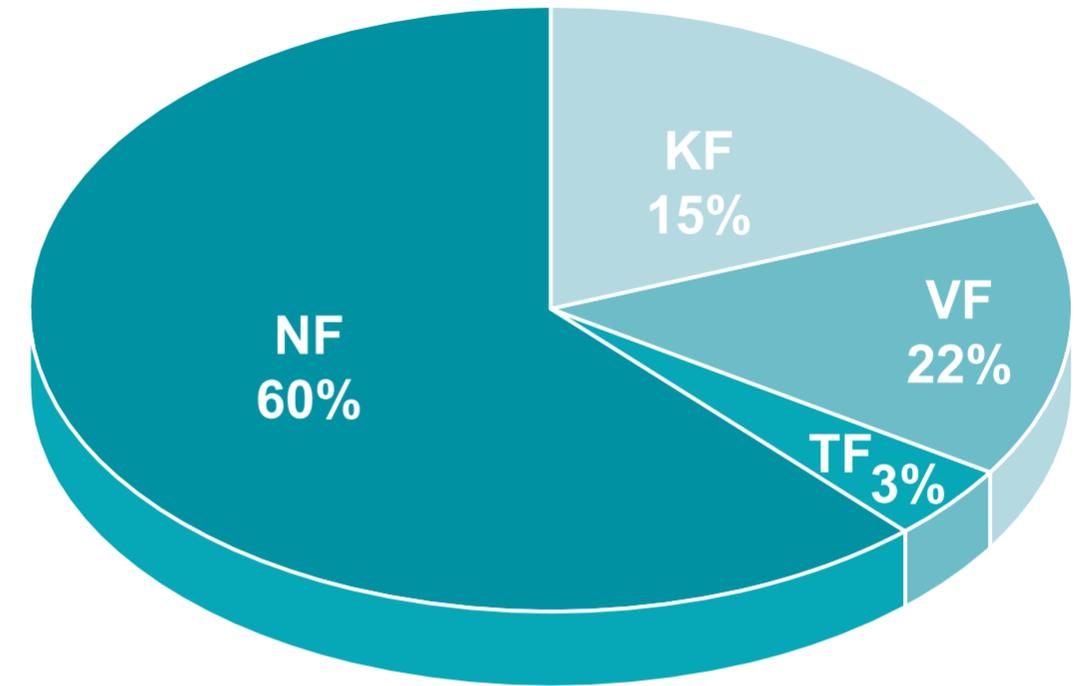


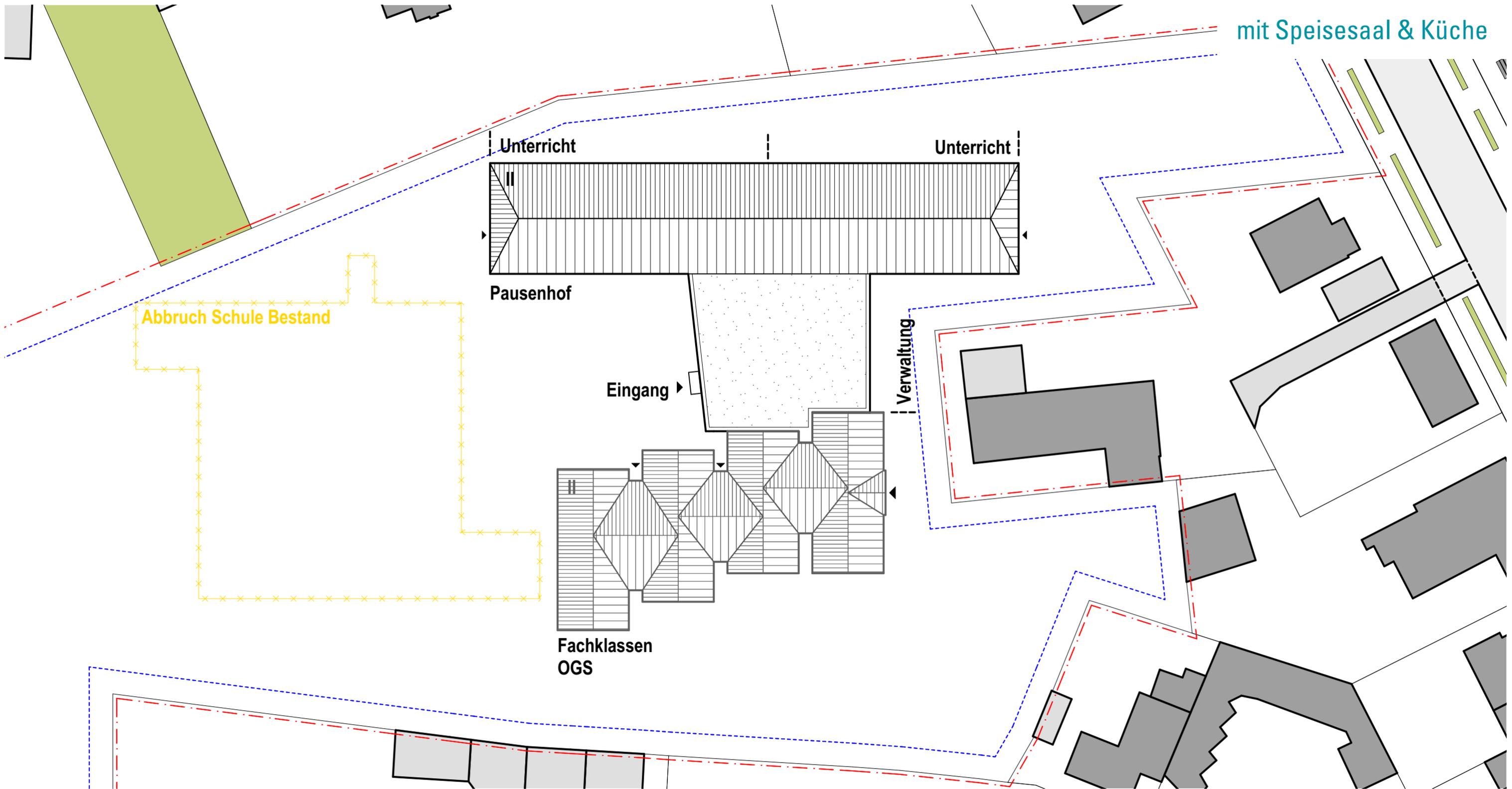
OGS / im Bestand EG



### Flächenbedarf Neubau

Nutzfläche (NF)	1.500 m <sup>2</sup>
Technikfläche (TF)	75 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche (VF)	550 m <sup>2</sup>
Konstruktions Fl. (KF)	375 m <sup>2</sup>
<b>Summe BGF Gesamt</b>	<b>2.500 m<sup>2</sup></b>

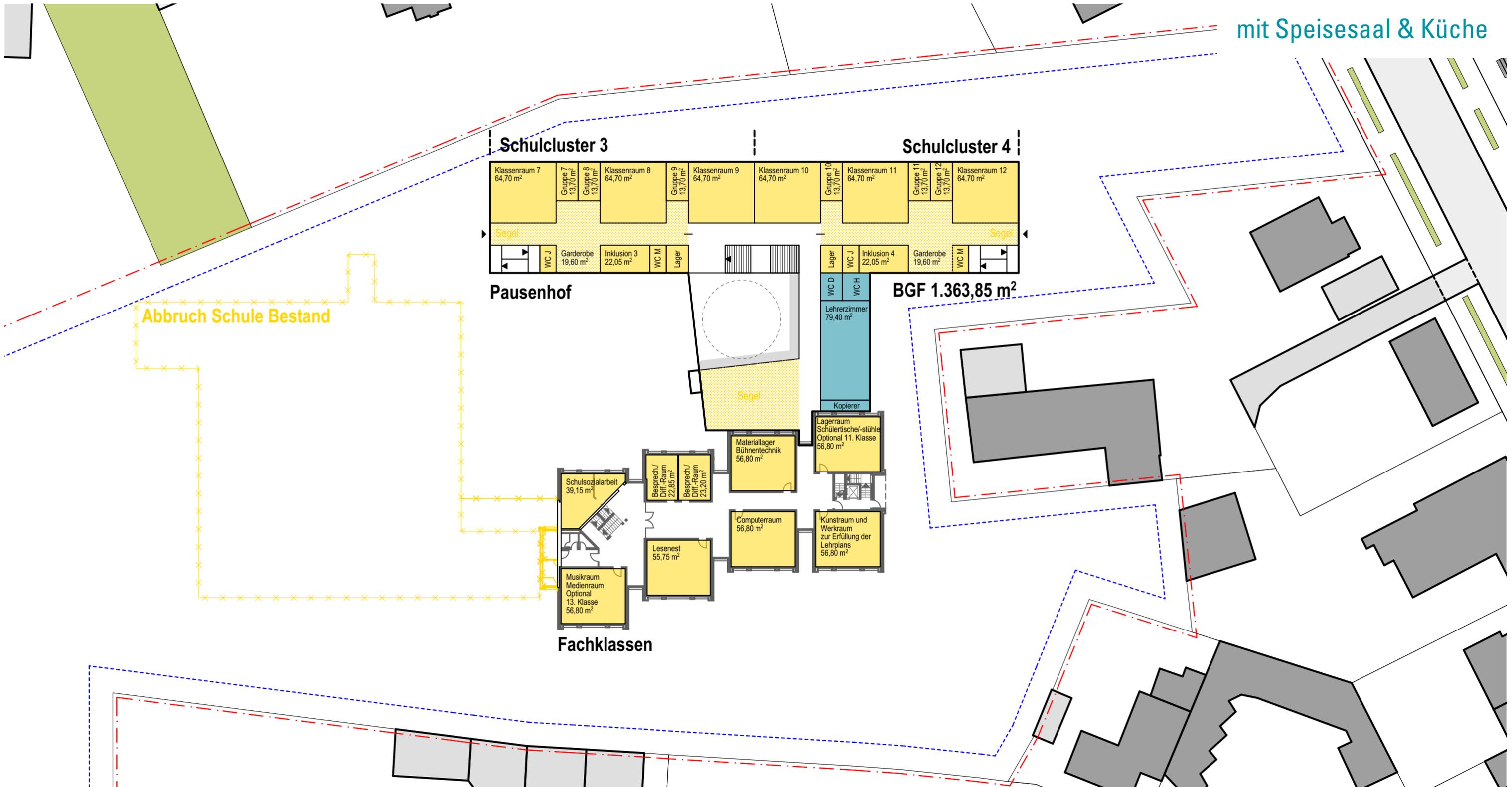




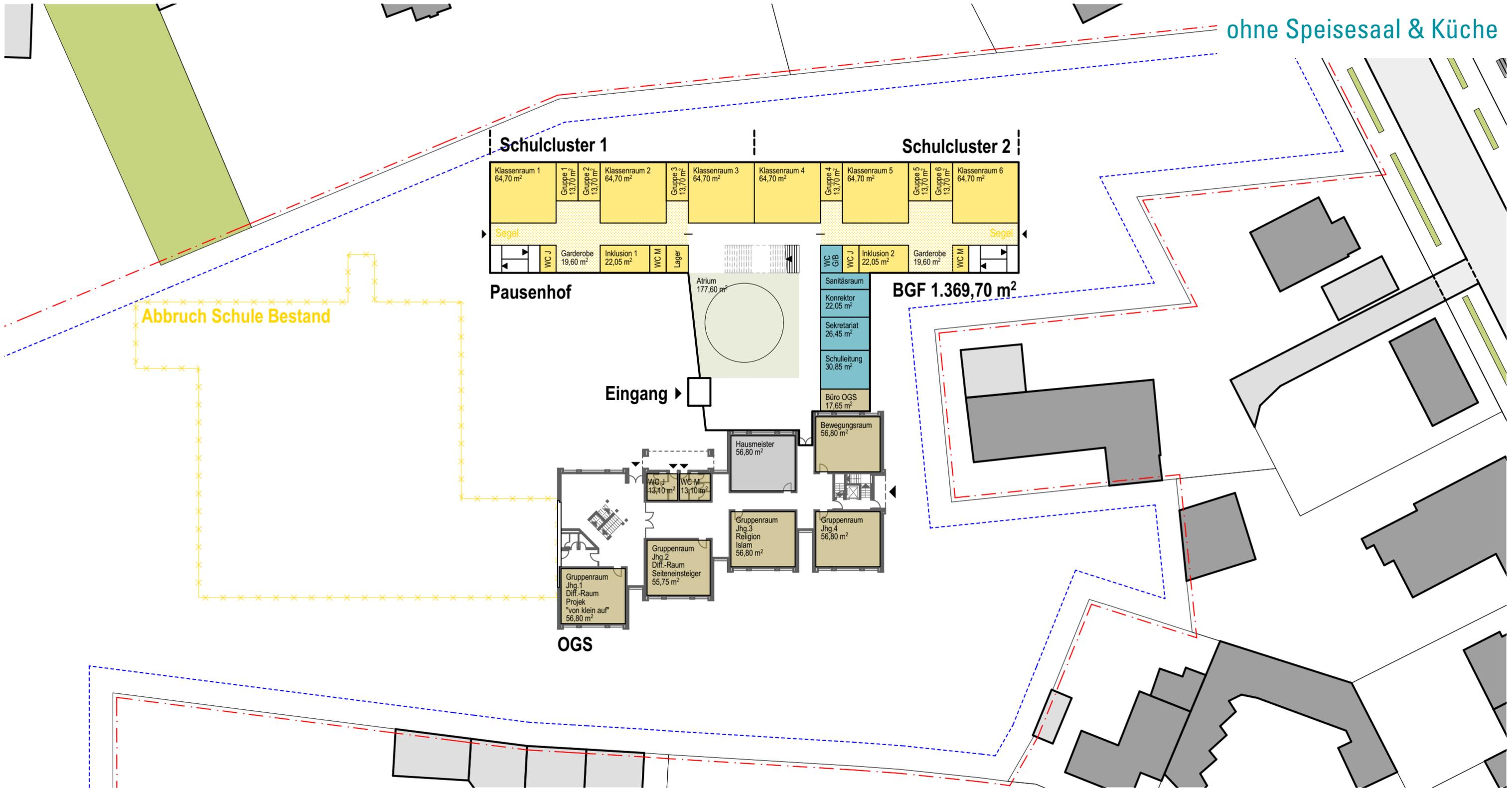
mit Speisesaal & Küche



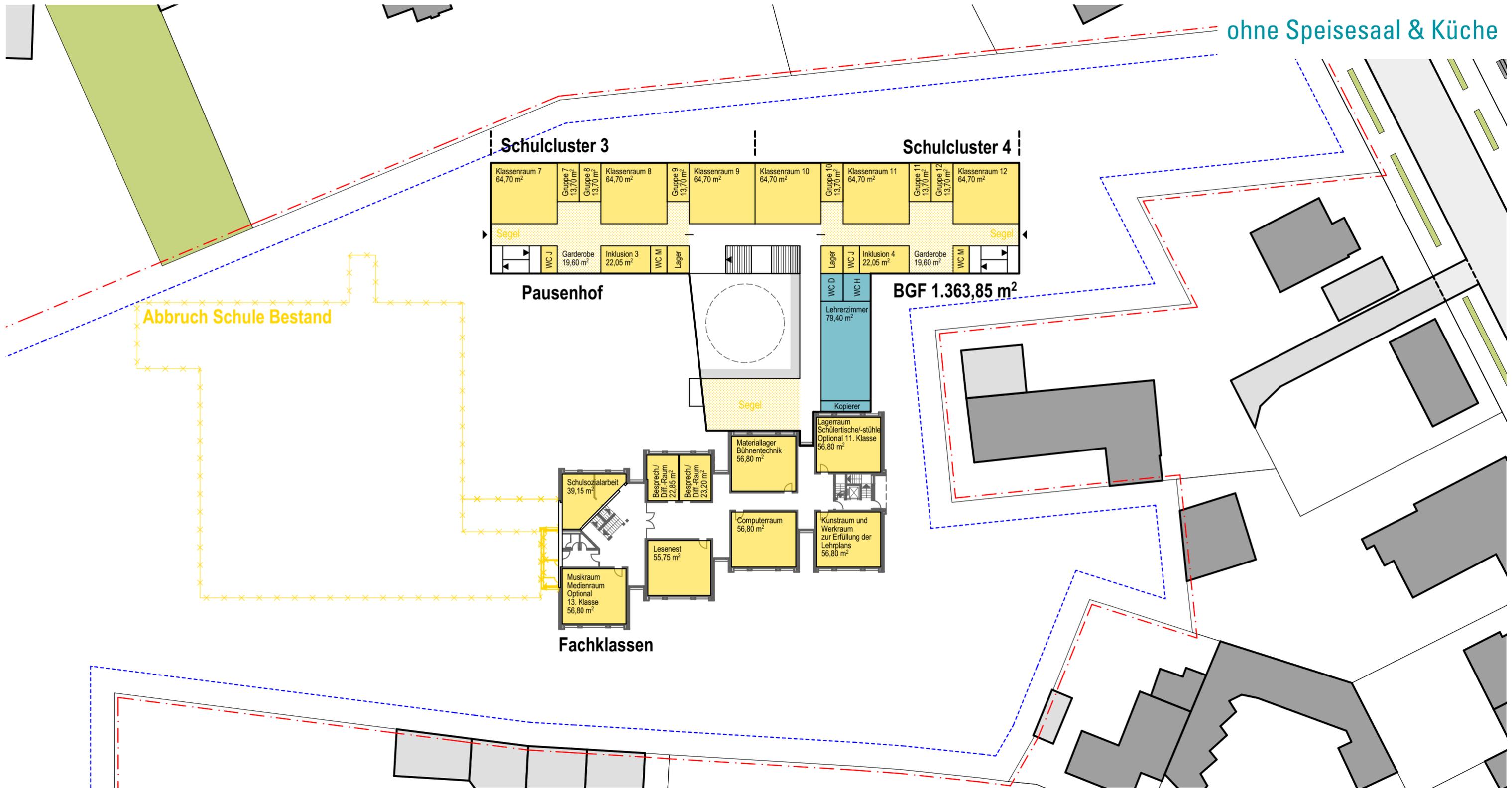
mit Speisesaal & Küche

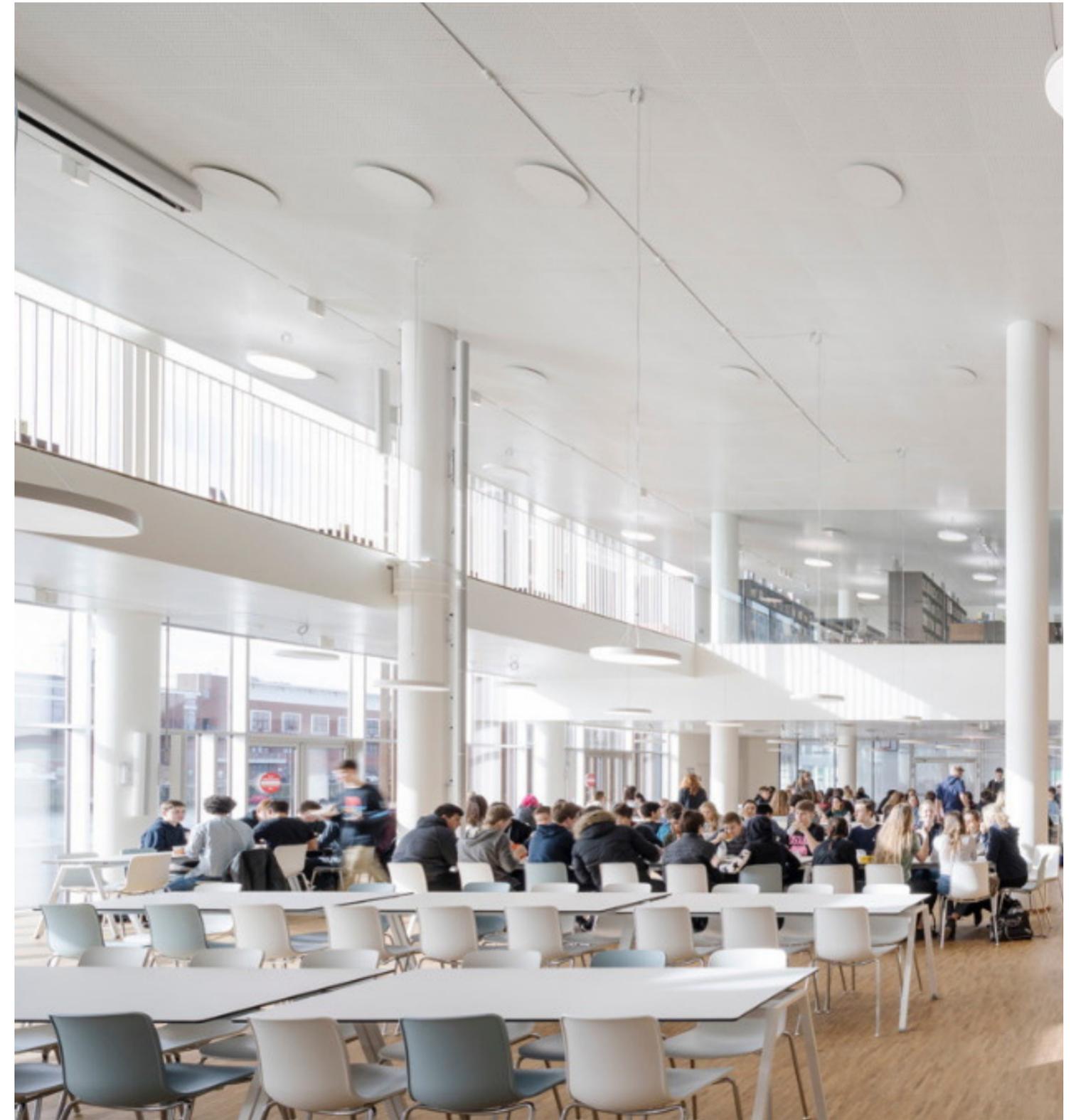


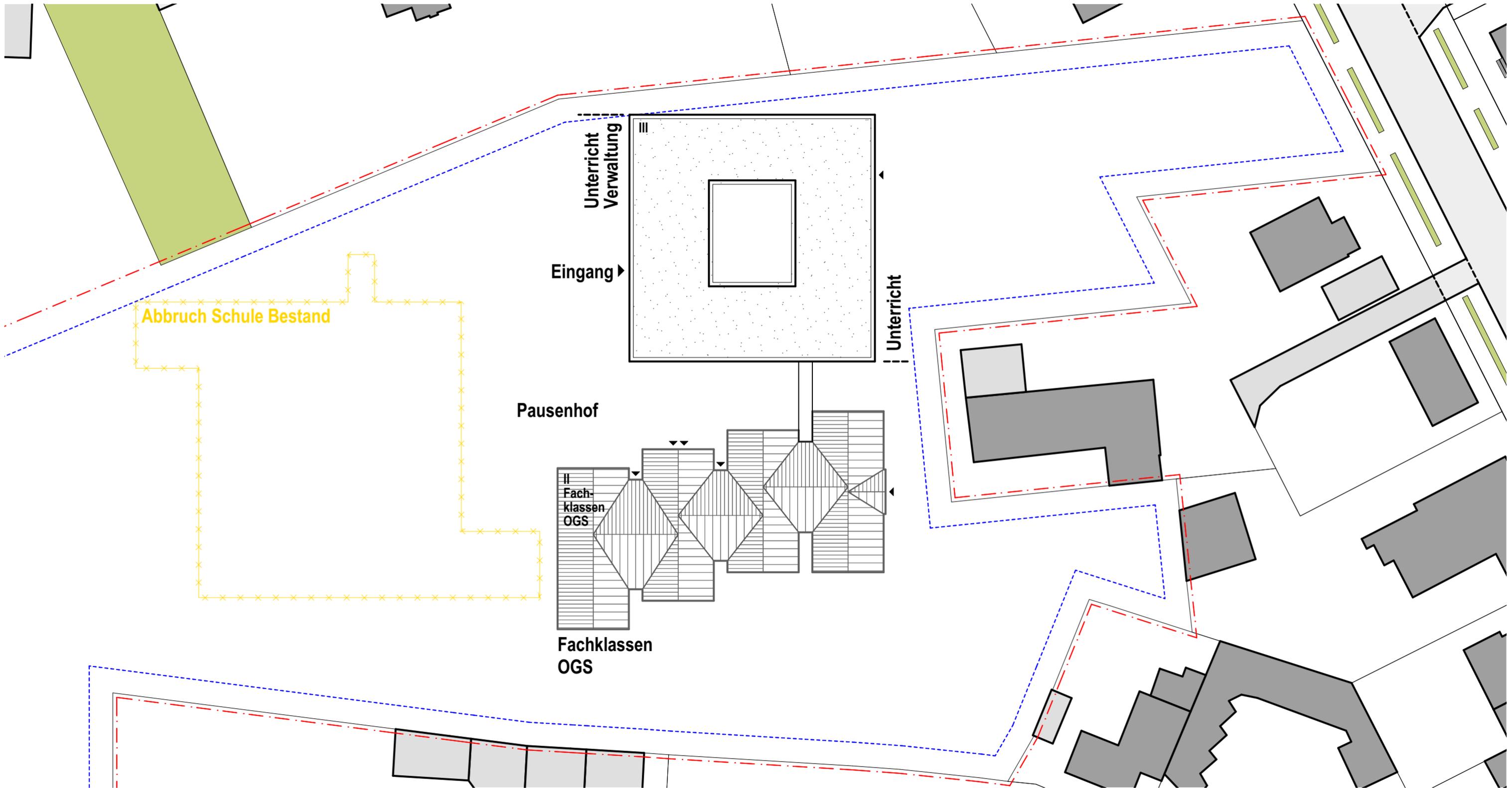
ohne Speisesaal & Küche



ohne Speisesaal & Küche





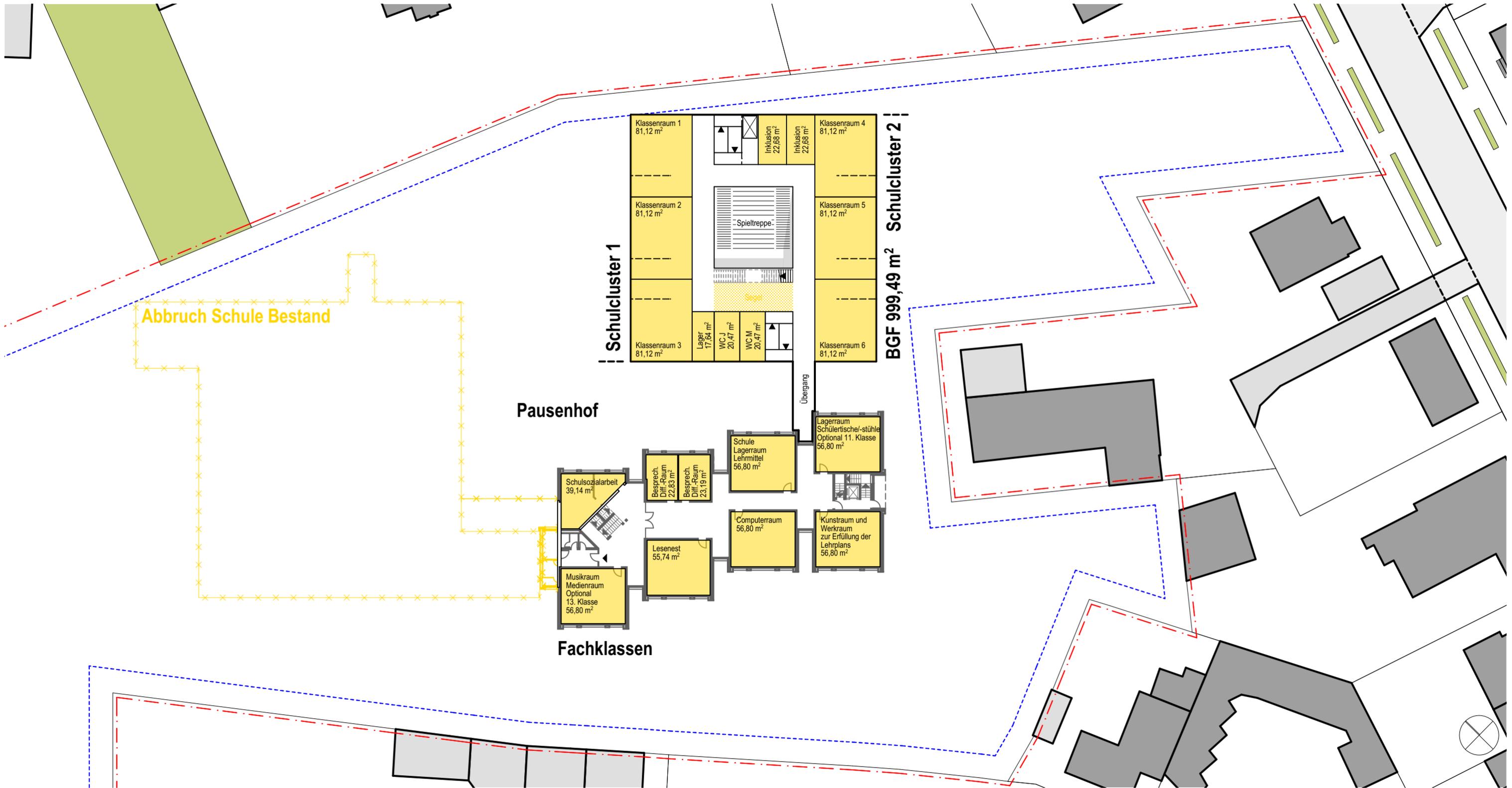


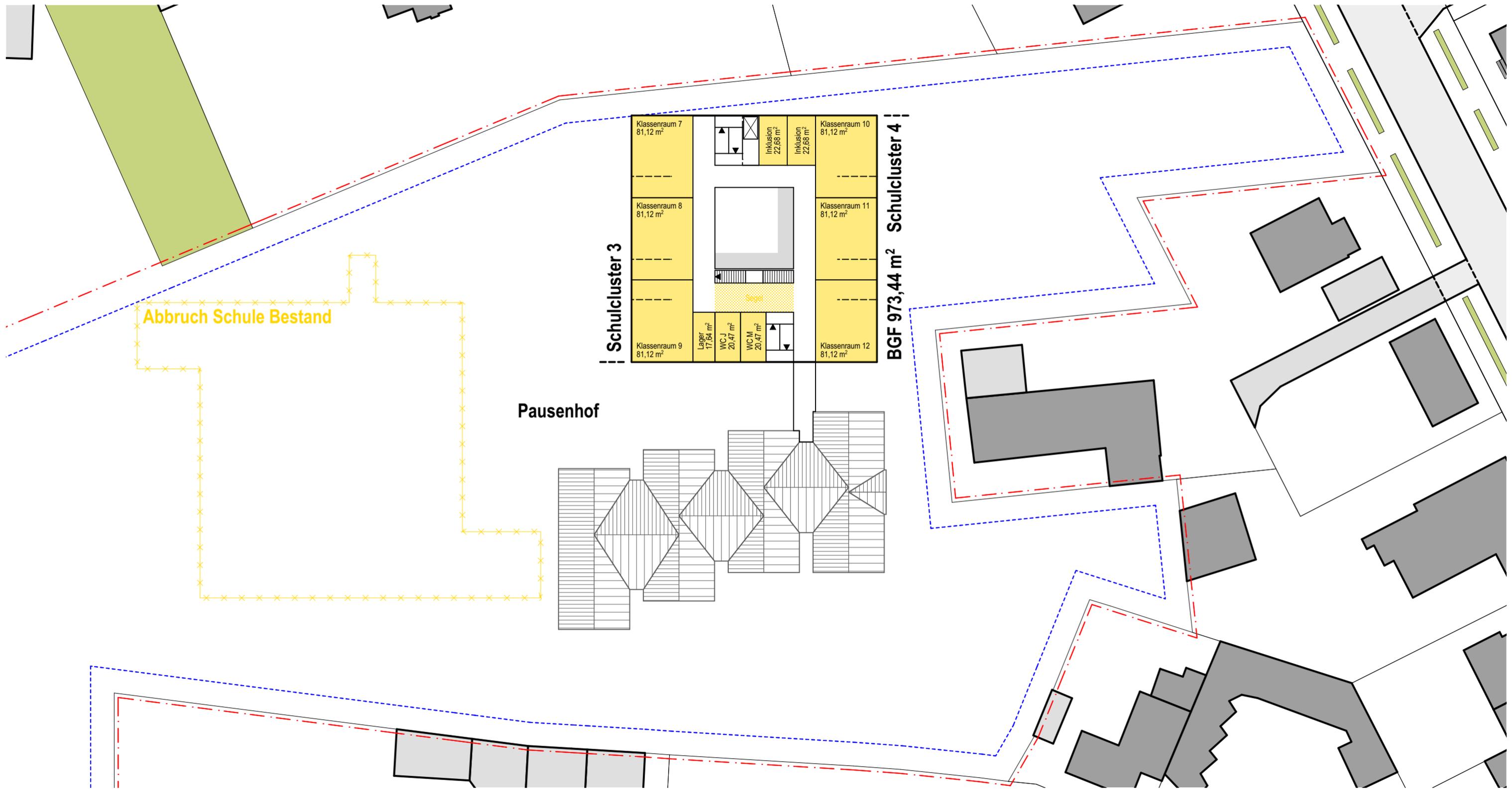
mit Speisesaal & Küche

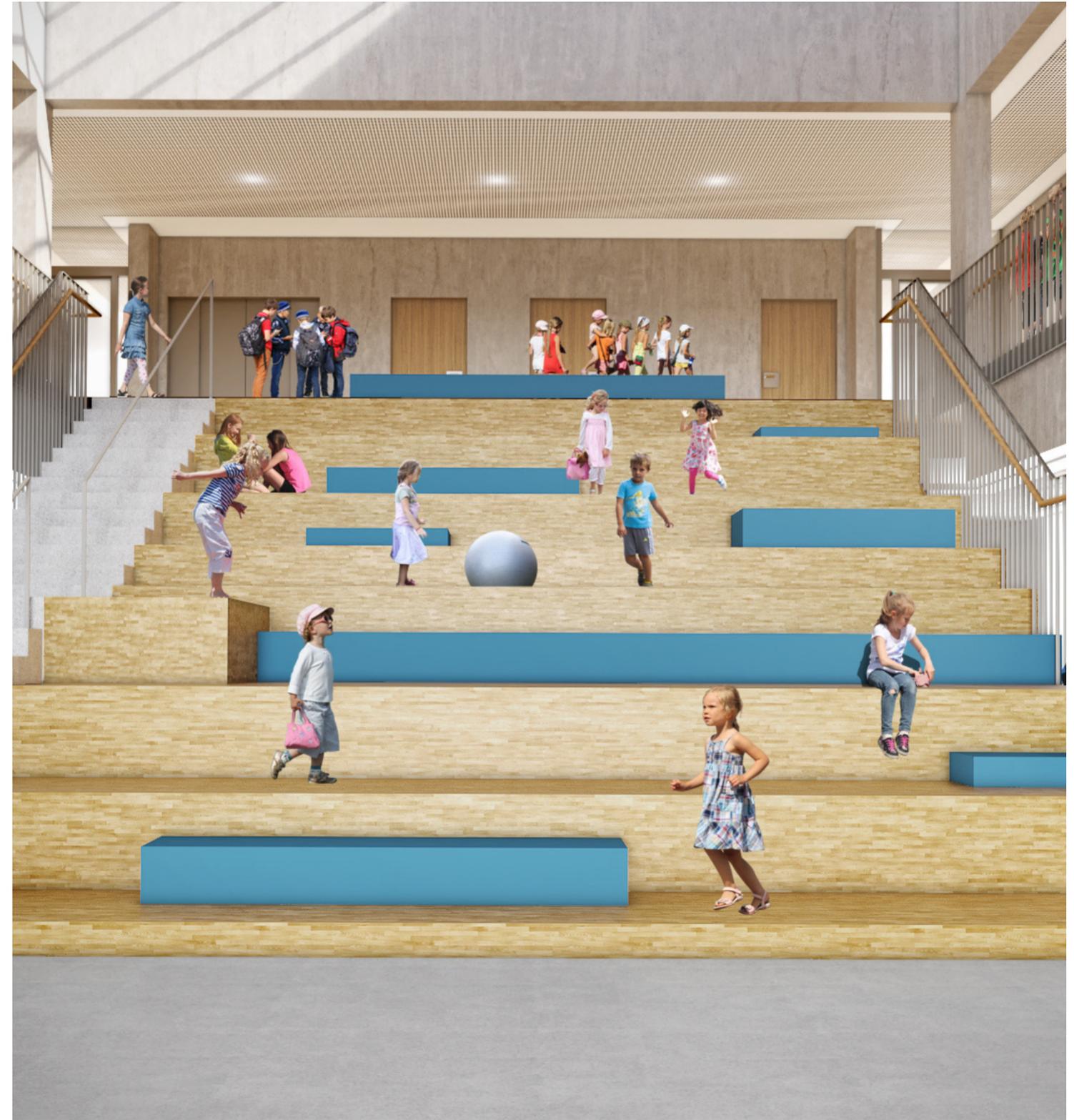


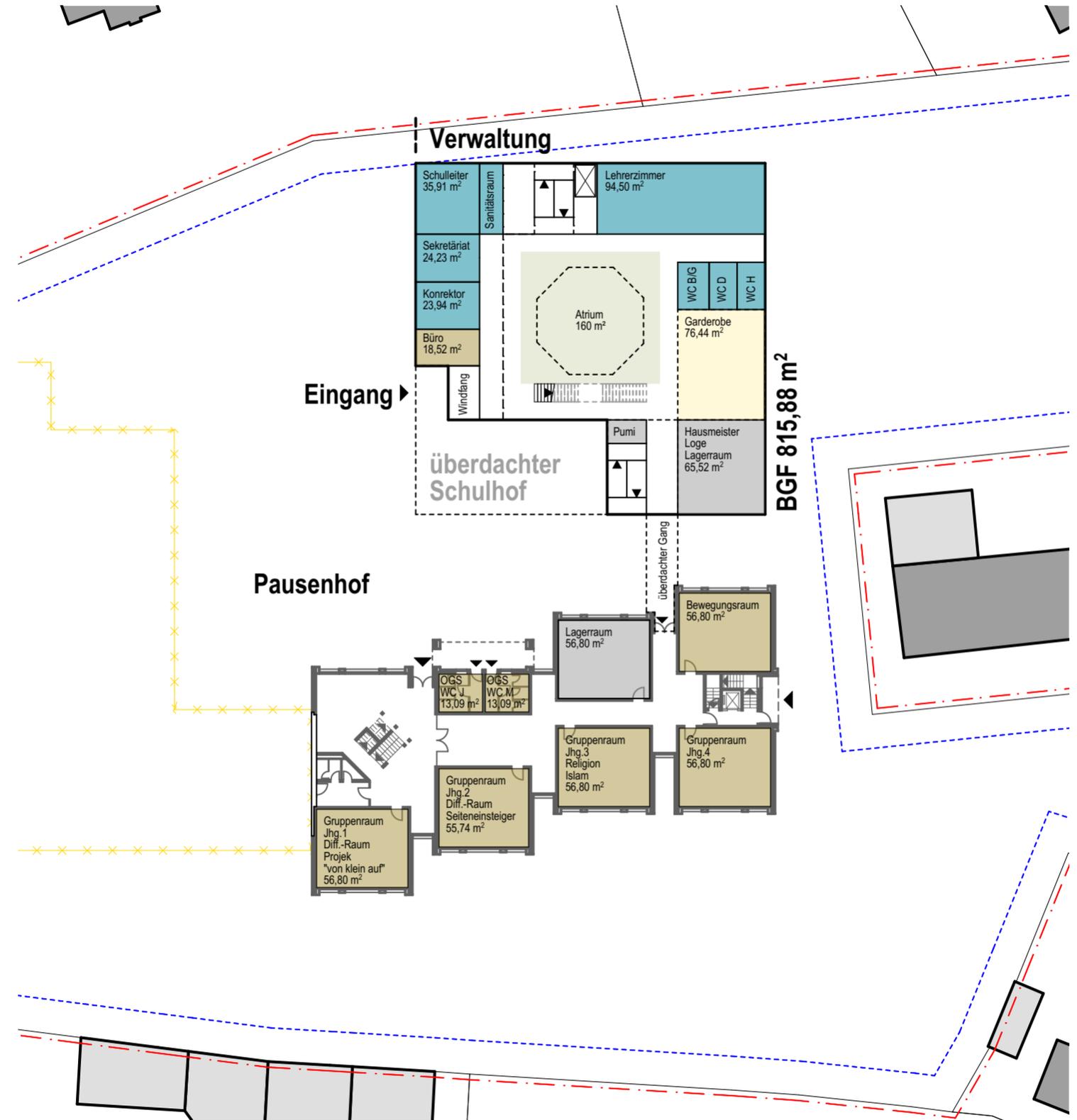
ohne Speisesaal & Küche

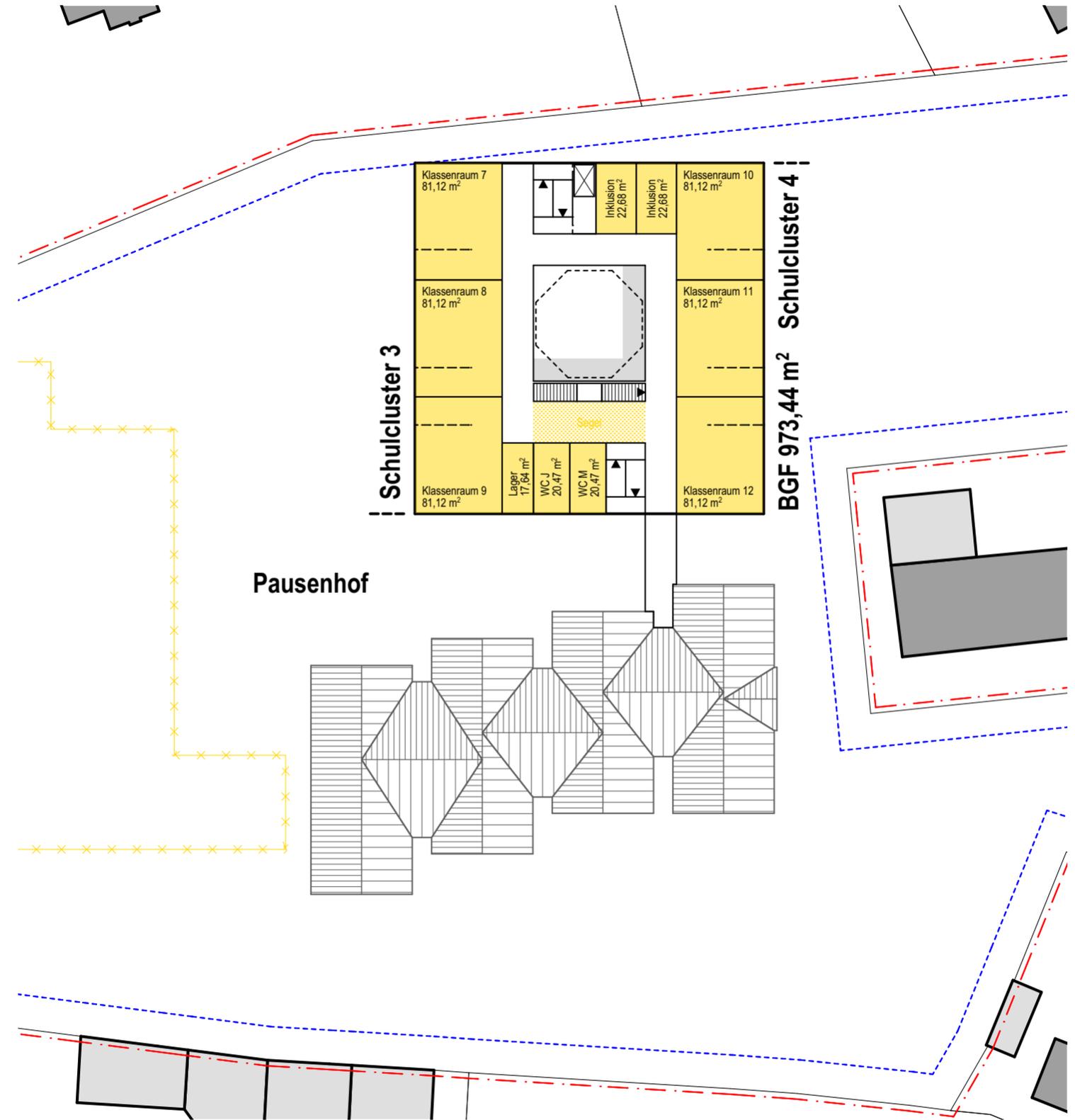
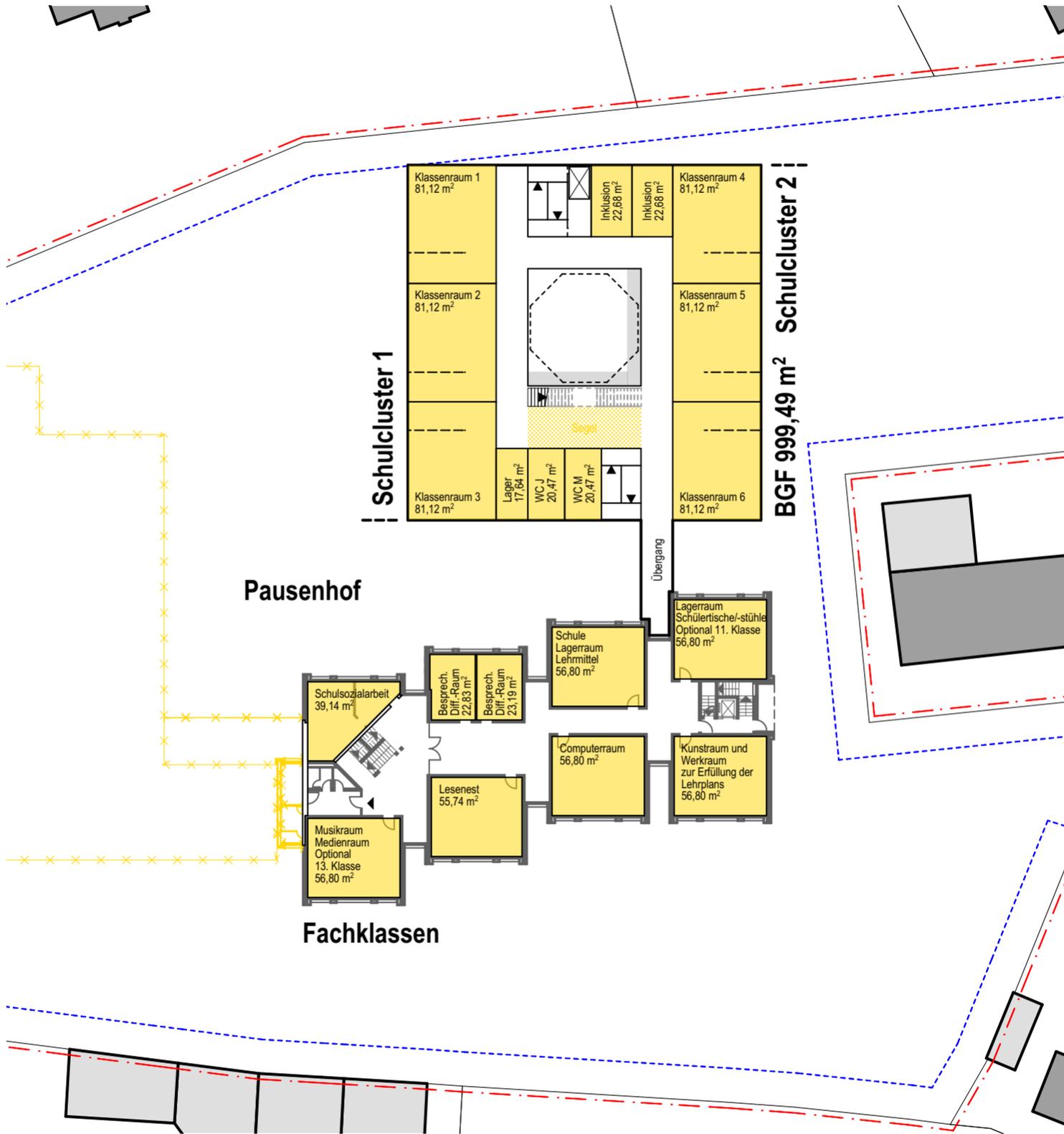












KG 300 + 400 >>> Variante A

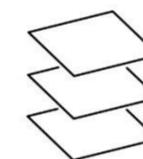
Stand: 03.09.2019

**Gebäudekennwerte**

Ebene	Bauteil		BGF / m <sup>2</sup>	Höhe / m	BRI / m <sup>3</sup>
<b>NEUBAU</b>					
EG	Neubau		1.367,00 m <sup>2</sup>	3,90 m	5.331,30 m <sup>3</sup>
OG	Neubau		1.203,00 m <sup>2</sup>	3,90 m	4.691,70 m <sup>3</sup>
<b>Summe</b>	<b>Neubau</b>		<b>2.570,00 m<sup>2</sup></b>		<b>10.023,00 m<sup>3</sup></b>

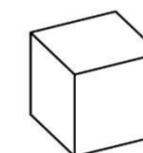
**NEUBAU Kostenkennwerte brutto (KG 300 und 400) inkl. 19 % MwSt.**

Kosten € / brutto	<b>4.369.000,00 €</b>
BGF / m <sup>2</sup>	2.570,00 m <sup>2</sup>
<b>€/m<sup>2</sup> BGF</b>	<b>1.700,00 €</b>



**1.700 € / m<sup>2</sup> BGF**

Kosten € / brutto	<b>4.369.000,00 €</b>
BRI / m <sup>3</sup>	10.023,00 m <sup>3</sup>
<b>€/m<sup>3</sup> BRI</b>	<b>435,90 €</b>



**436 € / m<sup>3</sup> BRI**

**Summe Neu- und Anbaumaßnahmen brutto (KG 300 und 400) inkl. 19 % MwSt.**

Anteil Neubau	<b>4.369.000,00 €</b>
Anteil Umbau Bestand	<b>100.000,00 €</b>
<b>SUMME</b>	<b>4.469.000,00 €</b>

KG 300 + 400 >>> Variante B

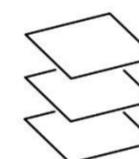
Stand: 03.09.2019

**Gebäudekennwerte**

Ebene	Bauteil		BGF / m <sup>2</sup>	Höhe / m	BRI / m <sup>3</sup>
<b>NEUBAU</b>					
EG	Neubau		960,00 m <sup>2</sup>	3,90 m	3.744,00 m <sup>3</sup>
1. OG	Neubau		840,00 m <sup>2</sup>	3,50 m	2.940,00 m <sup>3</sup>
2. OG	Neubau		813,00 m <sup>2</sup>	3,90 m	3.170,70 m <sup>3</sup>
<b>Summe</b>	<b>Neubau</b>		<b>2.613,00 m<sup>2</sup></b>		<b>9.854,70 m<sup>3</sup></b>

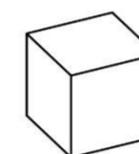
**NEUBAU Kostenkennwerte brutto (KG 300 und 400) inkl. 19 % MwSt.**

Kosten € / brutto	<b>4.442.100,00 €</b>
BGF / m <sup>2</sup>	2.613,00 m <sup>2</sup>
<b>€/ m<sup>2</sup> BGF</b>	<b>1.700,00 €</b>



**1.700 € / m<sup>2</sup> BGF**

Kosten € / brutto	<b>4.442.100,00 €</b>
BRI / m <sup>3</sup>	9.854,70 m <sup>3</sup>
<b>€/ m<sup>3</sup> BRI</b>	<b>450,76 €</b>



**451 € / m<sup>3</sup> BRI**

**Summe Neu- und Anbaumaßnahmen brutto (KG 300 und 400) inkl. 19 % MwSt.**

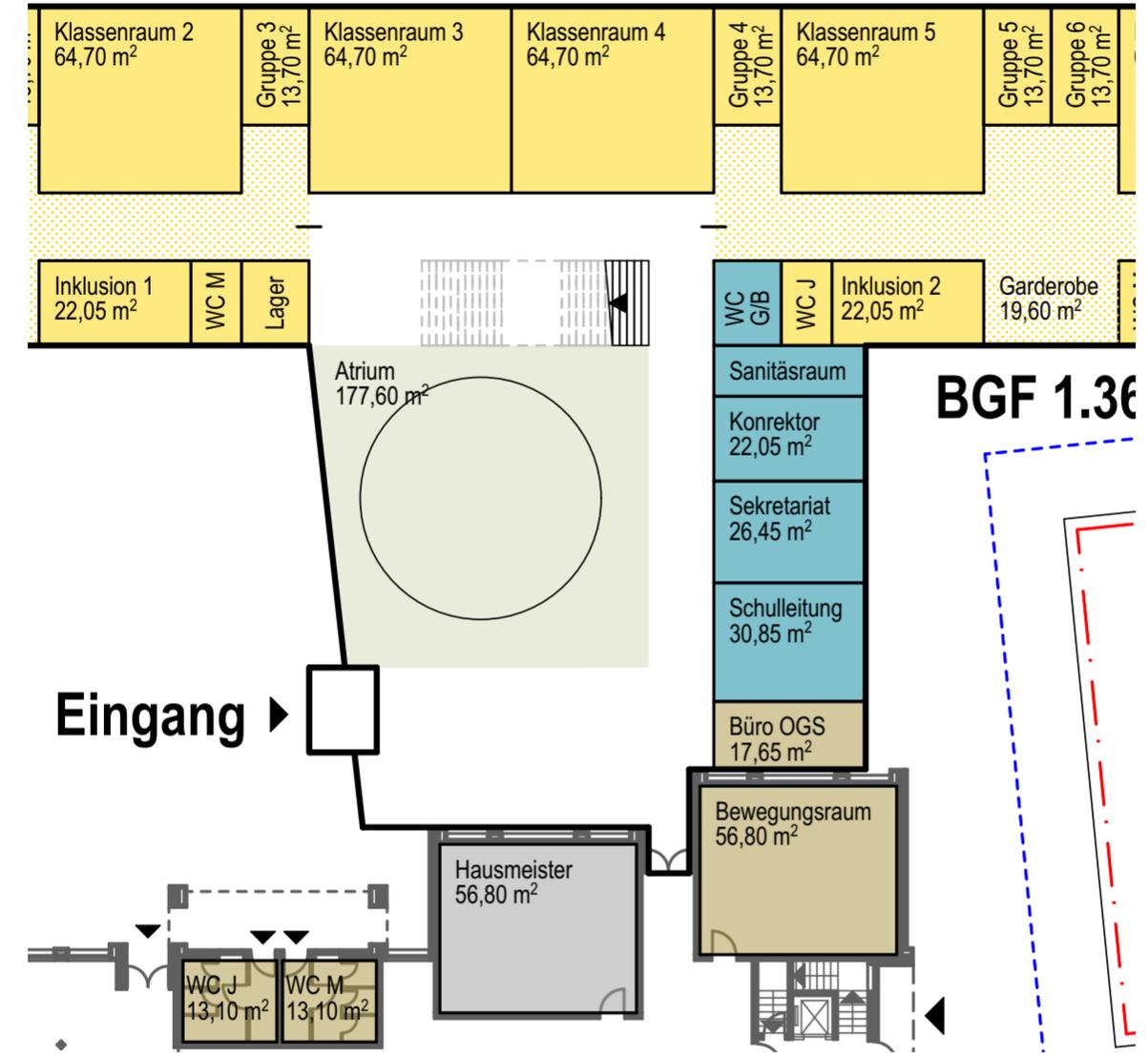
Anteil Neubau	<b>4.442.100,00 €</b>
Anteil Umbau Bestand	<b>100.000,00 €</b>
<b>SUMME</b>	<b>4.542.100,00 €</b>

KG 300 -700

Stand: 03.09.2019

### Kostenschätzung Vorentwurf

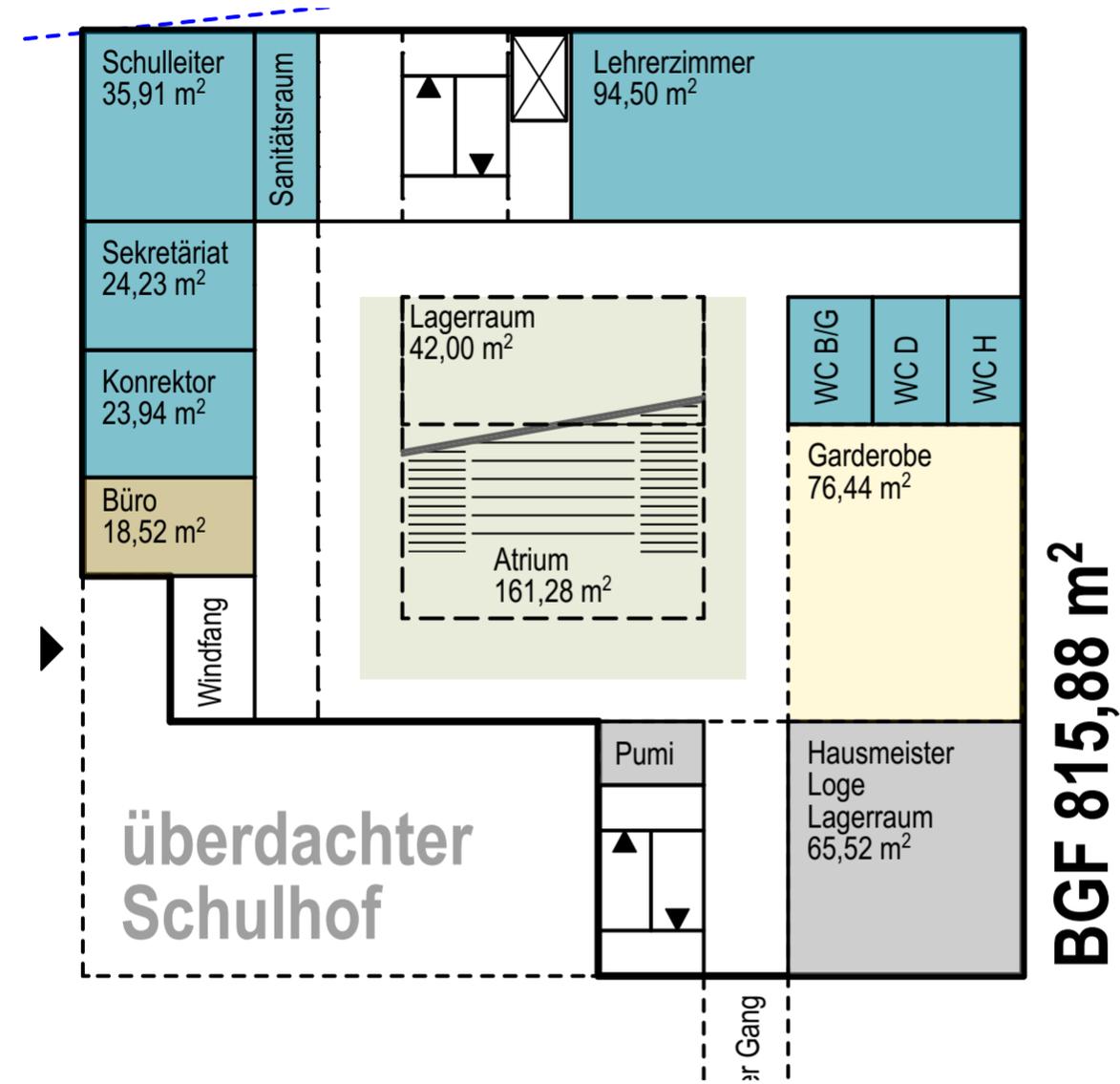
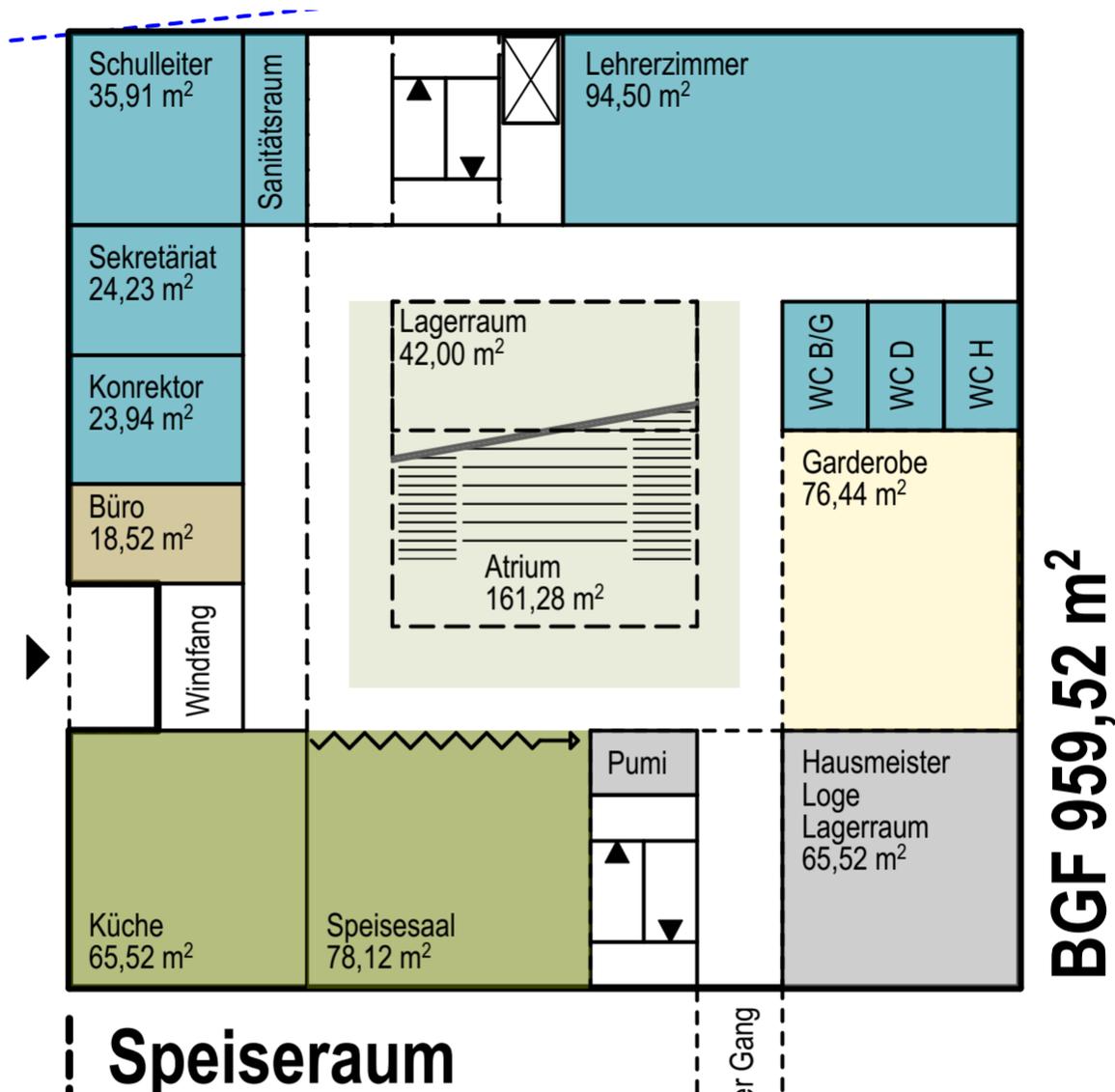
Kostengruppen	Kostenansatz	Variante A	Variante B	Anmerkungen
		€/ brutto	€/ brutto	
Kostengruppe 200 Herrichten und Erschließen	pauschal	75.000 €	75.000 €	Hausanschluss, abhängig vom Energiekonzept
Kostengruppe 300 + 400	BKL	4.469.000 €	4.542.100 €	
Kostengruppe 390 Abbrucharbeiten	pauschal	150.000 €	150.000 €	gem. Schätzung Stadt LH, Stand 2016
<b>Kostengruppe 500 + 600 Außenanlagen und Ausstattung</b>				
Kostengruppe 500 Außenanlagen	pauschal	450.000 €	450.000 €	3.000 m² x 150 €, (darin enthalten: 1.200 m² Fläche Abrissgebäude)
Kostengruppe 600 Ausstattung	5,00%	223.450 €	227.105 €	Ansatz pauschal
Kostengruppe 700 Baunebenkosten	25,00%	1.117.250 €	1.135.525 €	Ansatz pauschal, darin enthalten: Generalplanerleistungen Neubau
<b>Summe KG 200 - 700 brutto</b>		<b>6.484.700 €</b>	<b>6.579.730 €</b>	



### Einsparung durch Entfall von Speisesaal & Küche - Variante A

keine Einsparungen bei Erstellung des Gebäudes

- geringe Einsparungen durch Entfall Lüftung Küche: ca. 45.000 €
- Kücheneinrichtung: ca. 150.000 € brutto
- gesamtes Einsparpotential: ca. 195.000 € brutto



### Einsparung durch Entfall von Speisesaal & Küche - Variante B

- keine Einsparungen bei Erstellung der Bodenplatte, Decke und geringe Einsparungen bei der Fassade
- 145 m<sup>2</sup> BGF x 600 € für den Ausbau, auch Haustechnik (Lüftung etc.) = ca. 87.000 € brutto
- Kücheneinrichtung: ca. 150.000 € brutto
- gesamtes Einsparpotential: ca. 237.000 € brutto



## Nutzung der Sekundarschulmensa durch Sekundar- und Ludgerischule

- Empfehlung Schulentwicklungsplanung (Dr. Garbe & Lexis):  
Nutzung der Sekundarschulmensa durch die älteren Schüler der Ludgerischule denkbar
- Essenszeiten Sekundarschule und Ludgerischule kollidieren teilweise  
→ die erste Essensgruppe (11.40 - 12.35 Uhr) und die letzte Essensgruppe (13.40 - 14.20 Uhr) der Ludgerischule könnte außerhalb der Essenszeiten der Sekundarschule (12.30 - 13.30 Uhr) die Mensa nutzen
- Art der Essenausgabe:  
Sekundarschule Selbstbedienung, Ludgerischule: Schüsseln auf Tischen in geschützten Bereichen  
→ Klärung mit Caterer notwendig
- Kapazitäten: die erweiterte Mensa hat 250 Sitzplätze, die Sekundarschule isst in 2 Schichten.  
Die erwartete Nutzung durch die Sekundarschule beläuft sich im Endausbau auf ca. 500-600 Essen pro Mittag, dann ggf. in 3 Schichten mit je 170-200 Essen.  
→ die zeitgleiche Nutzung der Mensa von Sekundar- und Ludgerischule wäre dann für 50-80 SuS der Ludgerischule möglich oder die Essenszeiten müssten verschoben werden.
- Perspektivisch wird das Essenangebot in der neuen Mensa der Sekundarschule zukünftig von mehr SuS genutzt werden  
→ neuer, attraktiver Raum  
→ beliebtes Essensangebot, auch für ältere SuS  
→ das Verlassen des Schulhofs ist nicht mehr erlaubt



## Zeit für Rückfragen

