



**ALPHA
QUADRAT**

BAUPLANUNG UND PROJEKTMANAGEMENT

FÜR RAT, SCHULAUSSCHUSS UND BAUVERWALTUNG

Schulbau, der auch gebaut wird.

Für Städte, Gemeinden und Kreise als Schulträger: vom Zustandsbild über den Förderantrag bis zur Steuerung im laufenden Schulbetrieb.

Alpha Quadrat Bauplanung & Projektmanagement UG (haftungsbeschränkt)
HRB 37161, Amtsgericht Wuppertal · Am Adamshäuschen 31, 42111 Wuppertal
info@alpha-quadrat.de · alpha-quadrat.de · Stand August 2026

AUSGANGSLAGE, DIE MITTEL

So viel Geld für Schulbau gab es noch nie.

Der Nordrhein-Westfalen-Plan für gute Infrastruktur ist das größte kommunale Investitionsprogramm des Landes. Er kommt zu den Programmen hinzu, die ohnehin laufen.

31,2 Mrd. €

Nordrhein-Westfalen-Plan für gute Infrastruktur, Bewilligungen 2025 bis 2036

21,3 Mrd. €

davon für die Kommunen, darin rund 5 Mrd. € für Kitas, Schulen und Ganztage

10 Mrd. €

als investive Pauschale per Bescheid an Gemeinden und Kreise

Die Maßnahmen dürfen bis zum 31.12.2042 abgeschlossen sein. Bewilligung und Mittelabruf laufen über die Bezirksregierungen.

WAS DANE BEN OHNEHIN LÄUFT

STARTCHANCEN-PROGRAMM

923 Schulen in Nordrhein-Westfalen, rund 2,3 Mrd. € Bundesmittel über zehn Jahre, dazu derselbe Betrag vom Land. Säule I ist ein Investitionsbudget.

GANZTAGSAUSBAU

Das Investitionsprogramm des Bundes umfasst 3,5 Mrd. €. Die Umsetzungsfrist in Nordrhein-Westfalen wurde auf den 31.12.2029 verlängert.

DIGITALPAKT 2.0

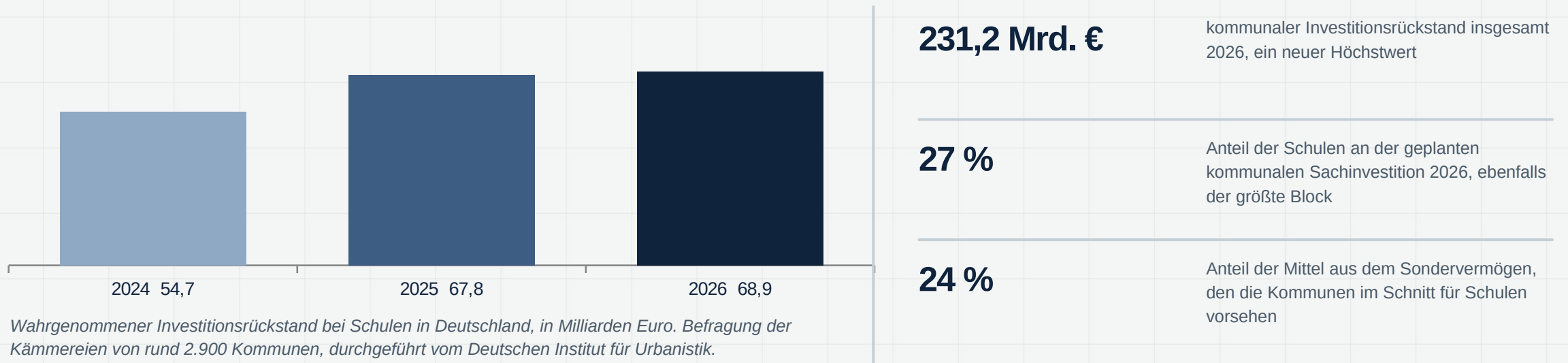
5 Mrd. € bis 2033, davon rund 1 Mrd. € für Nordrhein-Westfalen. Netz, Elektrik und Medientechnik sind baurelevant.

QUELLE: Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung Nordrhein-Westfalen zum Nordrhein-Westfalen-Plan, Stand 2026 · Bildungsportal Nordrhein-Westfalen zum Startchancen-Programm und zum DigitalPakt 2.0, Meldung vom 22.04.2026 · Förderrichtlinie Ganztagsausbau, Erlass im Amtsblatt 02/26 vom 18.02.2026

AUSGANGSLAGE, DER RÜCKSTAND

Schulen sind der größte Posten im Rückstand.

Das KfW-Kommunalpanel ist die einzige bundesweit einheitliche Zeitreihe zum kommunalen Investitionsrückstand. Es misst die Einschätzung der Kämmergeien, keine bautechnische Bestandsaufnahme. Genau so zitieren wir es.



QUELLE: KfW-Kommunalpanel 2026, Erhebung im ersten Quartal 2026, durchgeführt vom Deutschen Institut für Urbanistik im Auftrag von KfW Research, veröffentlicht am 17.06.2026



AUSGANGSLAGE, DAS EIGENTLICHE NADELÖHR

Das Geld ist nicht mehr das Nadelöhr.

Die Mittel wachsen schneller als die Fähigkeit, sie zu verbauen. Wer das offen ausspricht, redet über das eigentliche Problem und nicht über das, was gerade gelöst wird.

knapp zwei Drittel

des geplanten Investitionsvolumens werden von den Kommunen tatsächlich verausgabt

48 zu 30

geplante gegenüber verausgabten Milliarden Euro, Planung 2025 gegen Ist 2024

90 %

der Kämmereien erwarten eine weitere Verschlechterung ihrer Finanzlage

WAS DAS INSTITUT NENNT

Nicht nur fehlende Mittel, sondern auch Personalmangel in den Bauämtern und lange Genehmigungsverfahren.

WAS DAS PRAKTISCH HEISST

Fördermittel abrufen können viele. Verbauen, abrechnen und nachweisen können weniger.

WORAN WIR ANSETZEN

Wir stellen die Kapazität, die im Amt gerade fehlt, ohne dass eine Stelle geschaffen werden muss.

QUELLE: KfW Research und Deutsches Institut für Urbanistik zum Kommunalpanel 2026 und 2025 · Difu-Pressemitteilung vom 17.06.2026 zu Personalmangel und Genehmigungsverfahren



NEUE RECHTSLAGE AB DEM 1. SEPTEMBER 2026

Für Schulen gilt die neue Fiktion gerade nicht.

Zum 1. September führt Nordrhein-Westfalen eine Genehmigungsfiktion im vereinfachten Verfahren ein. Für Schulbauten greift sie nicht. Das gehört gesagt, bevor es jemand anders sagt.

§ 50 Abs. 2

Schulen sind große Sonderbauten und laufen im regulären Verfahren

3 Monate

Entscheidungsfrist im regulären Verfahren, ohne Fiktion, § 74 Abs. 2

10 Arbeitstage

für die Vollständigkeitsprüfung, und die gilt auch für Sie, § 71 Abs. 1

Auch Tageseinrichtungen für Kinder sind große Sonderbauten, ausgenommen Einrichtungen für nicht mehr als zehn Kinder. Bei Sporthallen entscheidet die Besucherzahl.

WAS DIE NOVELLE IHNEN TROTZDEM BRINGT

VOLLSTÄNDIGKEIT IST JETZT DEFINIERT

§ 71 Abs. 1 stellt klar, dass fachliche Einwände der Vollständigkeit nicht entgegenstehen.

DER PRÜFKATALOG IST BEGRENZT

Eine Ausdehnung über das Gesetz hinaus ist nach § 71 Abs. 2 unzulässig.

DER ABLAUF WIRD MITGETEILT

Mit der Vollständigkeit sind Datum, beteiligte Stellen und Zeitablauf mitzuteilen. Das können Sie einfordern.

QUELLE: Drittes Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018, GV. NRW. 2026 Nr. 22 S. 537, verkündet am 31.07.2026, in Kraft am 01.09.2026 · §§ 47, 50, 64, 71, 74 und 90 Bauordnung NRW 2018 in der ab 01.09.2026 geltenden Fassung



WER WIR SIND UND WAS WIR NICHT SIND

Verlängerte Werkbank für Ihr Bauamt.

Wir ersetzen keine Verwaltung und keine Entscheidung. Wir übernehmen die Arbeit, für die im Amt gerade niemand frei ist, und geben sie prüffähig zurück.

01

OHNE STELLENSCHAFFUNG

Wir werden beauftragt, nicht eingestellt. Kein Stellenplan, keine Bindung über das Projekt hinaus.

02

UNABHÄNGIG VON GEWERKEN

Wir führen nicht aus und bekommen keine Provision von Ausführenden. Die Vergabeempfehlung hat kein zweites Interesse.

03

VORLAGEN FÜR DEN RAT

Schulausschuss und Rat bekommen ein Format, das Entscheidungen vorbereitet, statt Aktivitäten aufzuzählen.

Was wir bewusst nicht zusagen: dass ein Antrag bewilligt wird. Was wir zusagen, ist eine Rückmeldung an Werktagen innerhalb von 48 Stunden.



VIER BLÖCKE, EINZELN BEAUFTRAGBAR

Vom Zustandsbild bis zur Abnahme.

Jeder Block steht für sich und ist einzeln beauftragbar. Sie müssen nicht das ganze Paket nehmen, um anzufangen.

01

SCHULBAURADAR

Zustand, Bedarf und Maßnahmen für alle Schulen eines Trägers, in einer Reihenfolge, die im Ausschuss vertreten werden kann.

02

FÖRDERMITTEL UND ANTRAG

Zuordnung der Maßnahmen zu Programmen, Antragsunterlagen, Mittelabruf und Verwendungsnachweis.

03

PROJEKTSTEUERUNG

Termine, Kosten, Verträge und Schnittstellen, auch beim Bauen im laufenden Schulbetrieb.

04

BERICHTSWESEN

Kosten-, Termin- und Risikoberichte in einem Format, das Rat und Kämmerei ohne Rückfragen lesen.

QUELLE: Leistungskatalog alpha-quadrat.de, Stand August 2026



SCHULBAURADAR NRW

Eine Reihenfolge, die im Ausschuss trägt.

Nach einer forsa-Befragung im Auftrag des Verbands Bildung und Erziehung Nordrhein-Westfalen sind 15 Prozent der Schulen im Land vollständig barrierefrei und 57 Prozent gar nicht. Ohne vergleichbares Zustandsbild entscheidet die lauteste Schule, nicht die dringendste.

01 BESTAND AUFNEHMEN Alle Standorte mit Baujahr, Zustand, Flächen, Barrierefreiheit und offenen Maßnahmen.	02 ZUSTANDSINDEX Je Standort ein Index aus Zustand, Dringlichkeit und Maßnahmenvolumen, über das Portfolio sortierbar.	03 FÖRDERFÄHIGKEIT Je Maßnahme die Zuordnung zu Programm, Anteil und Frist, statt Programme nachträglich zu suchen.	04 BESCHLUSSVORLAGE Priorisierte Maßnahmenliste mit Kostenrahmen und Begründung, fertig für den Schulausschuss.
ERGEBNIS Portfolio-Bericht mit priorisierter Maßnahmenliste, Kostenrahmen und fertiger Beschlussvorlage für den Rat.			FESTPREIS 15.000 bis 40.000 € je Kommune, 10 bis 40 Gebäude



GANZTAG UND MACHBARKEIT

Was der Standort für den Ganzttag hergibt.

Der Rechtsanspruch wächst seit dem 1. August 2026 jahrgangsweise auf. Bis 2029/30 gilt er für die Klassen eins bis vier. Baulich entscheidet sich das je Standort, nicht im Landesdurchschnitt.

01 BEGEHUNG Aufnahme vor Ort: Flächen, Mensa, Küche, Differenzierungs- und Ruheräume, Erschließung, Brandschutz.	02 BEDARF JE STANDORT Platzzahl, Betreuungszeiten und Flächenbedarf aus der tatsächlichen Anmeldelage, nicht aus der Quote.	03 VARIANTEN Umbau, Anbau, Container oder Verlagerung, jeweils mit Kostenrahmen, Bauzeit und Folgen für den Betrieb.	04 ENTSCHEIDUNGSVORLAGE Varianten nebeneinander mit Kosten, Zeit und Risiko, damit das Gremium wirklich wählen kann.
ERGEBNIS Entscheidungsvorlage je Standort mit Varianten, Kostenrahmen und Auswirkung auf den Schulbetrieb.			FESTPREIS Festpreis nach Umfang Begehung inbegriffen

VERGABE UND NACHTRAGSCONTROLLING

Damit die Mittel auch verbaut werden.

Bewilligte Mittel, die nicht abfließen, sind der teuerste Fehler im kommunalen Schulbau. Er entsteht selten am Anfang und fast immer in der Ausführung.

01	02	03	04
VERGABE VORBEREITEN	NACHTRÄGE LAUFEND	MITTELABRUF	FRISTEN UND ABNAHME
Leistungsbeschreibung, Wertungskriterien und Dokumentation, prüffähig für Rechnungsprüfung und Aufsicht.	Jeder Nachtrag wird bei Eingang geprüft, nach Anspruchsgrund und Preisbildung, nicht erst bei der Schlussrechnung.	Abrufe und Verwendungsnachweise im Takt des Programms, nicht im Takt der Schlussrechnung.	Abnahmen je Abschnitt, Fristenregister über alle Gewerke, damit Gewährleistung nicht ungenutzt verfällt.
ERGEBNIS			FESTPREIS
Begründete Empfehlung je Nachtrag mit Betrag und Norm, eingearbeitet in Kostenverfolgung und Verwendungsnachweis.			Nachtragsprüfung 249 € Steuerung nach Volumen



WAS AM ENDE AUF IHREM TISCH LIEGT

Vier Formate für Rat und Verwaltung.

Kein Aktivitätenbericht, sondern Unterlagen, mit denen ein Gremium entscheiden und eine Kämmerei rechnen kann.

PRIORISIERTE MASSNAHMENLISTE

Je Standort Zustand, Dringlichkeit, Kostenansatz und zugeordnetes Förderprogramm.

KOSTENVERFOLGUNG NACH DIN 276

Soll, Ist und Prognose je Kostengruppe, bis zur zweiten Ebene gegliedert.

BESCHLUSSVORLAGE

Formuliert für Schulausschuss und Rat, mit Begründung, Alternativen und Kostenfolge.

FRISTEN- UND NACHWEISREGISTER

Abnahmen, Gewährleistung, Mittelabrufe und Verwendungsnachweise an einer Stelle.

Alle vier Formate sind so gebaut, dass Sie sie unverändert weitergeben können.



WAS SICH IN DER REIHENFOLGE ÄNDERT

Gleiche Aufgabe, andere Reihenfolge.

SCHRITT

ÜBLICHER WEG

MIT ALPHA QUADRAT

BEDARFSERMITTLUNG

Liste aus den Meldungen der Schulen

Zustandsindex über alle Standorte, vergleichbar**FÖRDERMITTEL**

Programm gesucht, wenn die Maßnahme steht

Maßnahme so geschnitten, dass sie förderfähig ist**BAUEN IM SCHULBETRIEB**

Bauablauf zuerst, der Betrieb passt sich an

Schuljahr und Ferien zuerst, der Bauablauf folgt**BERICHT AN DEN RAT**

Aktivitäten der letzten Wochen

Kosten, Termine, Risiken, offene Entscheidungen

Nichts in dieser Tabelle ist neu. Es wird nur selten in dieser Reihenfolge gemacht, und genau daran scheitern Schulbauprogramme.



MASCHINELL VORBEREITET, FACHLICH VERANTWORTET

Die Maschine schreibt den Entwurf. Der Mensch entscheidet.

WAS MASCHINELL LÄUFT

UNTERLAGEN EINLESEN

Fotos, Scans und PDFs werden strukturiert ausgelesen und einsortiert.

KENNWERTE VORSCHLAGEN

Massen, Mengen und Kostenansätze nach DIN 276 werden vorbelegt.

BERICHTSENTWURF

Struktur, Regelwerksverzeichnis und Fotodokumentation entstehen automatisch.

WAS DER FACHLICH VERANTWORTLICHE TUT

PRÜFEN UND VERWERFEN

Jeder maschinelle Vorschlag wird geprüft. Was nicht trägt, fliegt raus.

BEWERTEN

Ursache, Umfang und Empfehlung sind fachliche Entscheidungen, keine Rechenergebnisse.

FREIGEBEN UND ZEICHNEN

Die Freigabe erfolgt durch den fachlich verantwortlichen Architekten, mit Zeitstempel.

QUELLE: Kennzeichnungspflicht für KI-gestützte Inhalte nach Artikel 50 der Verordnung (EU) 2024/1689



WER DAFÜR EINSTEHT

Verantwortung mit Namen und Kammernummer.

Lazaros Amperidis

FACHLICH VERANTWORTLICH

- Dipl.-Ing. Architekt, bauvorlageberechtigt, angestellt in Teilzeit
- Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, Mitgliedsnummer 32316
- Zeichnet Gutachten, Planung und Bauvorlagen, also alles, was das Berufsrecht verlangt

Yankhoba Momodou Osterholzer

GESCHÄFTSFÜHRER

- Alleiniger Geschäftsführer, Einzelvertretung
- Verantwortlich für Angebot, Termine und Abrechnung
- Ihr Ansprechpartner von der Anfrage bis zur Übergabe

Die Kammernummer ist überprüfbar. Genau das ist der Punkt.



WAS SIE FÜR IHRE AKTE BRAUCHEN

Belegbar, nicht behauptet.

Alles auf dieser Seite kann jederzeit als Nachweis angefordert werden, ohne Rückfrage und ohne Verzögerung.

HANDELSREGISTER

HRB 37161, Amtsgericht Wuppertal, eingetragen am 27.08.2026. Auszug auf Anforderung.

UNTERNEHMENSGEGENSTAND

Bauplanung, Projektmanagement und Projektsteuerung im Bauwesen, technisch-wirtschaftliche Bauberatung, Vermittlung und Koordination von Planungs- und Bauleistungen sowie Erstellung von Gutachten und Bewertungen.

BERUFLICHE BEFÄHIGUNG

Kammereintragung des fachlich Verantwortlichen, Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, Mitgliedsnummer 32316.

VERTRETUNG

Alleiniger Geschäftsführer mit Einzelvertretungsbefugnis, Gesellschaftsvertrag vom 04.08.2026.

QUELLE: Handelsregistrauszug HRB 37161, Amtsgericht Wuppertal, Abruf vom 27.08.2026



WAS WIR OFFEN SAGEN

Drei Punkte, die Sie ohnehin prüfen würden.

Ein Anbieter, der nur Stärken nennt, ist entweder unaufmerksam oder unehrlich. Diese drei Punkte stehen deshalb im Vortrag und nicht im Kleingedruckten.

01

DIE GESELLSCHAFT IST KEINE ARCHITEKTURGESELLSCHAFT

Die Bezeichnung ist nach dem Baukammergesetz Nordrhein-Westfalen geschützt und wir führen sie nicht. Die fachliche Verantwortung liegt bei einem eingetragenen, bauvorlageberechtigten Architekten. Fachplanung binden wir über unser Netzwerk.

02

WIR HABEN NOCH KEINE REFERENZ ALS GESELLSCHAFT

Das Unternehmen ist seit dem 27.08.2026 im Handelsregister. Die Erfahrung liegt in der Person des fachlich Verantwortlichen und stammt unter anderem aus dem Aufbau des Schulbau-Masterplanbüros beim Kreis Mettmann.

03

ES GIBT KEINE AMTLICHE LANDESZAHLE ZUM SANIERUNGSSTAU

Für Nordrhein-Westfalen wird der bauliche Zustand kommunaler Schulen nicht zentral erhoben. Verbandsbefragungen kennzeichnen wir als solche. Eine Sanierungsstauzahl nennen wir nicht.

Der erste Auftrag ist deshalb das SchulbauRadar für drei Standorte, die ohnehin anstehen.



WAS SIE NUTZEN KÖNNEN, OHNE UNS ZU BEAUFTRAGEN

Erst arbeiten lassen, dann beauftragen.

VERGABELEITFADEN

Wann welches Verfahren, mit Dokumentationspflichten nach der neuen Rechtslage.

[kostenfrei auf Anforderung](#)

MUSTER-RATSBESCHLUSS

Beschlussvorlage für ein Schulbauprogramm, zum Anpassen an Ihre Gremienpraxis.

[kostenfrei auf Anforderung](#)

MUSTERBERICHT SCHULBAURADAR

Ein vollständiger Portfolio-Bericht als Beispiel, damit Sie das Format vorher sehen.

[kostenfrei auf Anforderung](#)

FÖRDER-SCHNELLCHECK

Ersteinschätzung zu Bundes- und Landesprogrammen innerhalb von 48 Stunden.

alpha-quadrat.de/foerder-check

SANIERUNGSKOSTEN-RECHNER

Kostenspanne nach P20, Median und P80 für erste Überschläge.

alpha-quadrat.de/sanierungsrechner

ERSTGESPRÄCH

Zwanzig Minuten zu einem konkreten Standort, kostenlos.

alpha-quadrat.de

Alles davon ist kostenfrei und ohne Auftrag nutzbar. Wir wollen, dass Sie unsere Tiefe sehen, bevor Sie ein Verfahren starten.



FESTPREIS VOR DER BEAUFTRAGUNG

Was es kostet, steht vorher fest.

FÖRDER-SCHNELLCHECK

Ersteinschätzung in 48 Stunden

kostenlos**SCHULBAURADAR NRW**

je Kommune, 10 bis 40 Gebäude

15.000 bis 40.000 €**GANZTAG UND MACHBARKEIT**

je Standort, Begehung inbegriffen

nach Umfang**SCHULBAURADAR FÜR DREI STANDORTE**

Einstieg, wird angerechnet

nach Umfang**NACHTRAGSPRÜFUNG EINZELN**

2 Werktage

249 €**PROJEKTSTEUERUNG**

über alle Projektstufen

nach Volumen**ZUR PREISLOGIK**

Der Festpreis steht vor der
Beauftragung fest

Das SchulbauRadar für drei Standorte
wird auf das Portfolio angerechnet

Die Vergütung der Steuerung richtet
sich nach dem Projektvolumen und
wird vorher schriftlich festgelegt

Alle Beträge zuzüglich Umsatzsteuer



OHNE PREISSCHILD, WEIL KEIN FALL DEM ANDEREN GLEICHT

Darüber beginnt das Mandatsgeschäft.

01

SCHULBAU-MASTERPLAN

Das gesamte Schulportfolio eines Trägers mit Zustandsbild, Baustufen und Finanzierung über mehrere Haushaltsjahre.

02

STEUERUNG DES SCHULBAUPROGRAMMS

Alle laufenden Maßnahmen unter einer Steuerung, mit einem Bericht an Rat und Kämmerei statt vieler Einzelmeldungen.

03

KOMMUNALE PROJEKTENTWICKLUNG

Von der Machbarkeit über die Förderung bis zur Umsetzung, mit klarer Rollenverteilung gegenüber der Verwaltung.

Für diese Mandate gibt es keinen Listenpreis. Wir schätzen nach Umfang, schreiben ein prüffähiges Angebot und halten es.



SO FANGEN WIR AN

Drei Standorte prüfen, dann entscheiden.

01

ERSTGESPRÄCH

Zwanzig Minuten zu einem konkreten Standort, kostenlos und unverbindlich.

02

SCHULBAURADAR KLEIN

Drei Standorte, die ohnehin anstehen, mit Zustandsindex und Kostenrahmen.

03

DANN DAS PORTFOLIO

Über das ganze Schulportfolio reden wir, wenn die drei Standorte überzeugt haben.

KONTAKT

Yankhoba Momodou Osterholzer

Geschäftsführer

Alpha Quadrat Bauplanung & Projektmanagement UG
(haftungsbeschränkt)

Am Adamshäuschen 31, 42111 Wuppertal

info@alpha-quadrat.de

alpha-quadrat.de

Rückmeldung an Werktagen innerhalb von 48 Stunden, auf Wunsch vertraulich.



FIRMA

Alpha Quadrat Bauplanung & Projektmanagement UG (haftungsbeschränkt)

SITZ UND ANSCHRIFT

Am Adamshäuschen 31, 42111 Wuppertal

REGISTERGERICHT

Amtsgericht Wuppertal, HRB 37161, eingetragen am 27.08.2026

GESELLSCHAFTSVERTRAG

vom 04.08.2026

GESCHÄFTSFÜHRER

Yankhoba Momodou Osterholzer, Einzelvertretung

FACHLICH VERANTWORTLICH

Lazaros Amperidis, Dipl.-Ing. Architekt, bauvorlageberechtigt, Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, Mitgliedsnummer 32316, angestellt in Teilzeit

UNTERNEHMENSgegenstand

Bauplanung, Projektmanagement und Projektsteuerung im Bauwesen, technisch-wirtschaftliche Bauberatung, Vermittlung und Koordination von Planungs- und Bauleistungen sowie Erstellung von Gutachten und Bewertungen

KONTAKT

info@alpha-quadrat.de, alpha-quadrat.de

Eine öffentliche Bestellung und Vereidigung besteht nicht. Nachweise zu allen Angaben werden auf Anforderung am selben Werktag übermittelt.