

# Ganztags erweiterung Schule Am Warteberg

## Projektbeschreibung

### 1. Ausgangssituation und Allgemeines

Die Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG, vertreten durch die GWG Projektentwicklung GmbH, entwickelt auf dem Gesamtareal der Schule Am Warteberg (SAW), im Philippinenhöfer Weg 83 in Kassel, eine Ganztags erweiterung, die Sanierung und Umnutzung der Bestandsgebäude sowie die Erweiterung des Bestandes durch Anbauten und Freiflä chengestaltung.

Aus der Schulentwicklungsplanung ergibt sich zur Erweiterung des Ganztages für die bestehende Grundstufe/ Primärstufe ein Ausbau von einer 2,5 Zügigkeit für 250 SuS (10 Klassen + Differenzierungs- und Ganztagsräume).

Es soll eine Mensa und eine Regenerierküche im „Cook and Chill“ Zubereitungsverfahren für 250 Essenportionen im 3-Schicht-System geplant werden.

Für den gesetzlichen Anspruch ab August 2026 und nach Angabe der Stadt Kassel wird der Mehrbedarf an Fläche für die Ganztags erweiterung und der grundlegende Programmflächenbedarf während der Bauzeit über einen Interimsbau gelöst. Die Schnittstellen zu diesem Interim sind in den Leistungsbeschreibungen beschrieben. Der Interim ist nicht Teil dieses Verfahrens.



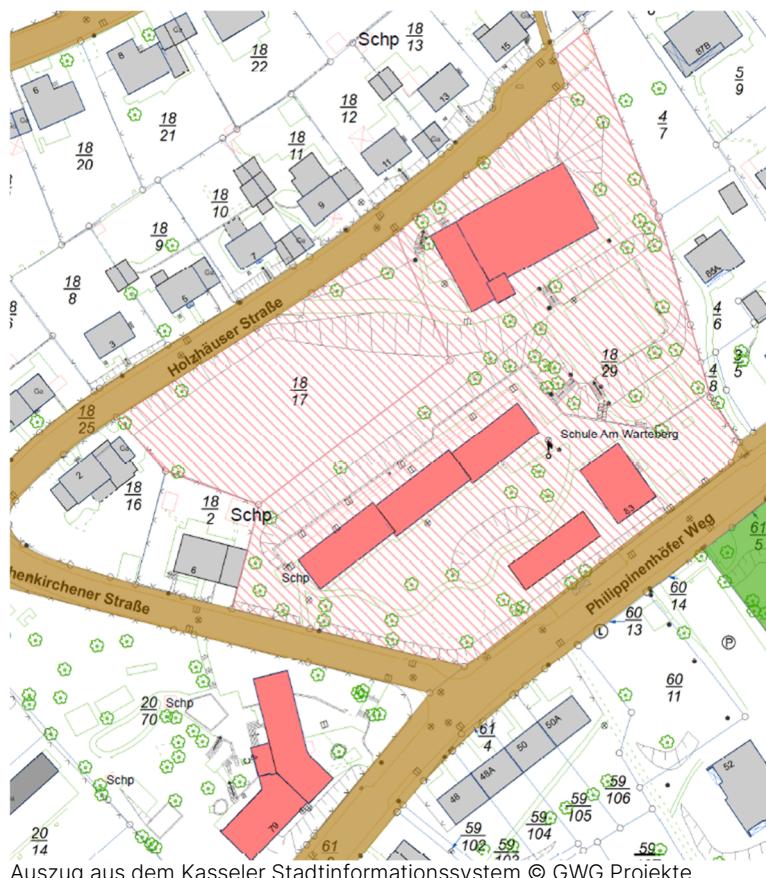
Luftbild © Ohlmeier Architekten , GWG Projekte

## 2. Bestand: Lage / Art und Maß baulicher Nutzung

Die Grundschule am Warteberg ist auf dem Grundstück mit ca. 10.705 m<sup>2</sup>, Flur 40, 18/29 und 19/17 in der Gemarkung 1530 Kassel in einem Wohngebiet erbaut. Insgesamt beläuft sich die Grundfläche der bebauten Fläche auf ca. 1.500 m<sup>2</sup>. Sie besteht aus drei Gebäuden und einem temporären Holzpavillon, die alle eine Ein- bis Zweigeschossigkeit aufweisen. Die Gebäude sind teilweise unterkellert. Alle drei Gebäudeteile stehen unter Denkmalschutz als Kulturdenkmal.

Die Erschließung erfolgt zum einen im Südosten vom Philippinenhöfer Weg aus und zum anderen von der Holzhäuser Straße im Nordwesten. Im Nordosten und Südwesten grenzen direkt an das Grundstück Wohngebiete. Beide Zuwegungen sind befahrbar, jedoch nicht für die Öffentlichkeit nutzbar, da keine Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden sind.

Das Grundstück weist eine Topographie vom Philippinenhöfer Weg bis hin zu Holzhäuser Straße an die 16m Höhendifferenz auf. So wird das Gelände terrassenartig in einen unteren und einen oberen Schulhof unterteilt. Über Treppenanlagen werden die unterschiedlichen Ebenen erreicht. Eine Barrierefreiheit ist nicht gegeben. Drei Beuys-Bäume und weitere Bäume spenden den Kindern auf dem Schulhof Schatten. Das Bauvorhaben soll nach §34 BauGB bewertet werden. Während der Leistungsphase Null wurden das Gesamtareal näher untersucht und im Abschlussbericht aufgeführt.



### 3. Bestand: Objektbeschreibung

#### Freianlagen/ Außenanlage

Infolge der topographischen „Hanglage“ des Geländes entstehen unterschiedliche Niveaus. Der untere Schulhof ist geprägt von Asphalt- und Rasenflächen, die unterschiedlich bespielt werden. Hier befinden sich direkte Zuwegungen zum alten Schulgebäude und zum Langbau. Die nächsthöhere Ebene stellt der eingezäunte Bolzplatz dar, welcher über eine Treppenanlage erreicht wird. Über eine weitere Treppe gelangt man auf die Ebene der Turnhalle. Im nordwestlichen Teil ist das Grundstück nicht terrassiert, die Hanglage ist als eine Wiese vorhanden.

#### Gebäude

Die Grundschule besteht derzeit aus drei Gebäuden aus unterschiedlichen Baujahren, die alle unter Denkmalschutz stehen. Der Ursprungsbau-altes Schulgebäude wurde Ende des 19. Jahrhunderts errichtet, ist teilweise unterkellert und beherbergte seinerzeit 2 Klassenräume im Erdgeschoss und eine Schulleiterwohnung im Dachgeschoss. Heute sind hier eine Bibliothek, ein Mehrzweckraum, Hausmeisterbüro und Lagerräume untergebracht. Der Langbau wurde in den 50er Jahren errichtet und beinhaltet heute neben 9 Klassenräumen, ein Lehrerzimmer, zwei Büros und Sanitäranlagen. Das dritte Gebäude ist die sogenannte Turnhalle, die sich im Obergeschoss des Gebäudes befindet. Im Erdgeschoss sind die dafür notwendigen Umkleide- und Nassbereiche untergebracht. Die weiteren Räume im Erdegescoss werden als Fachthemenräume und für den Hort mit einer Aufwärmküche genutzt. Viele Räume werden bereits auch doppelt bzw. mehrfach genutzt.

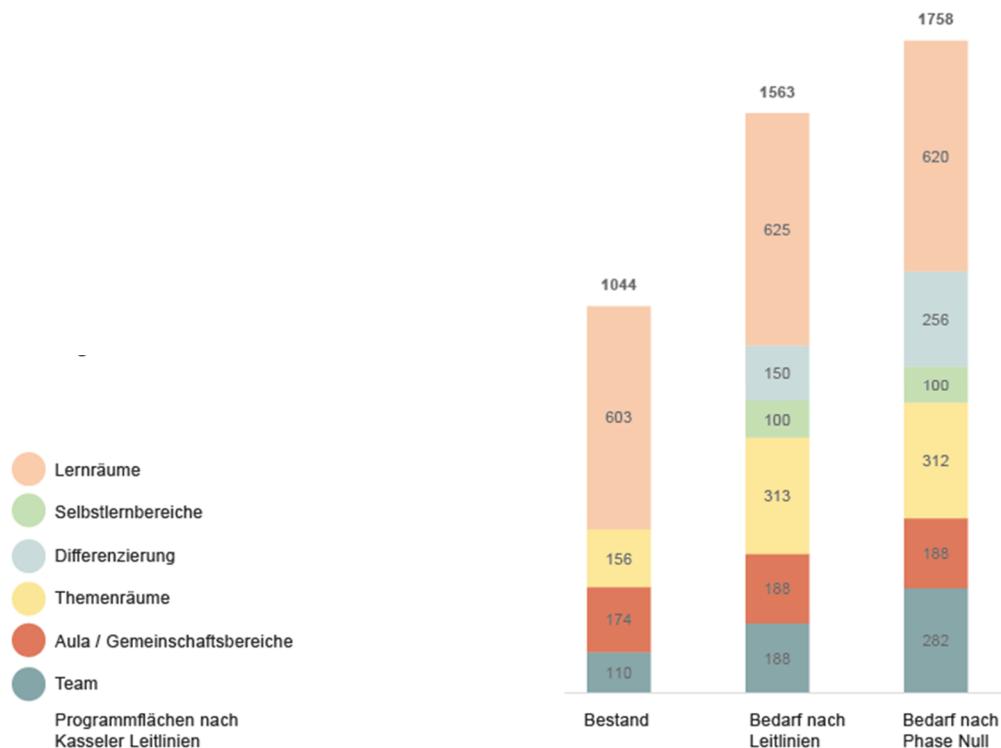


## 4. Bedarfsermittlung

Mit der Erweiterung zu einer ganztägig inklusiv arbeitenden Grundschule wird ein Mehrbedarf an Fläche notwendig, der über die derzeitige Interimslösung eines temporären Holzpavillons nicht mehr darstellbar ist. Der Ganztag soll in Kooperation zwischen Schule und der Kita Philippinenhof umgesetzt werden.

Es werden Selbstlern- und Differenzierungsbereiche notwendig. Weiterhin werden Themen- und Verwaltungsbereiche benötigt. Unter dem Aspekt der Ganzheitlichkeit werden im Zuge der Leistungsphase Null ersichtliche Defizite benannt und Lösungsmöglichkeiten vorgestellt. Die Schule soll mit 10 Klassen und Differenzierungsräumen sowie Ganztagsmöglichkeiten in multifunktionaler Nutzung ausgebaut werden.

Nachfolgendes Diagramm ist aus dem Bericht der Baupiloten, Pädagogisches Konzept zur Leistungsphase Null, und zeigt den Vergleich der Programmflächen vom Bestand zu der Kasseler Schulbauleitlinie und den Ergebnissen aus den Workshops der Baupiloten. Zu den Programmflächen sind Konstruktionsflächen, Verkehrswege und Nebenräume zu addieren. Es wird ein Mehrbedarf an Programmfläche zum Bestand von ca. 700 m<sup>2</sup> deutlich.



## 5. Planung

Im Zuge der Phase Null wurde der Bedarf und das Ziel auf Grundlage des pädagogischen Konzepts in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Baupiloten definiert. Die Ergebnisse hieraus wurden mit einer Standortanalyse hinsichtlich der Machbarkeit, Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Nachhaltigkeit betrachtet und von Ohlmeier Architekten PartmbB in einer Zielplanung zusammengeführt. Die bisherige Planung des Programmflächenmehrbedarfes zur Ganztagsfördererweiterung sieht ebenfalls eine Lösung der Defizite wie z.B. der fehlenden Barrierefreiheit vor.

Die Zielplanung ist Teil des Stadtratsbeschlusses und bildet damit die Grundlage, auf der die weitere Planung aufbaut.

Grundsätzlich soll im Sinne der Nachhaltigkeit, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit der Bestand umgenutzt, erweitert und energetisch saniert werden. Dabei soll das alte Schulgebäude als Verwaltungstrakt umgenutzt, der Langbau um den Mehrbedarf an Programmfläche erweitert sowie die bisherigen Hort- und Fachthemenräume im EG der Turnhalle zur Küche und Mensa umgenutzt werden. Bei allen Gebäuden ist eine Abstimmung mit der Denkmalpflege notwendig. Die Barrierefreiheit wird durch einen Aufzug mit Brücke gewährleistet, um den Höhenunterschied des Schulbaus zur Mensa zu überwinden. Eine brandschutztechnische Bewertung zu der Leistungsphase Null ist erfolgt.

Für die Ganztagsfördererweiterung ist ein Eingriff in die Topographie notwendig, so dass hier eine neue Stützmauer zu errichten ist.

Das alte Schulgebäude (Backsteinbau) soll als Verwaltungsgebäude umgenutzt werden. Der Sanierungsaufwand bei dem alten Schulgebäude ist ganzheitlich zu betrachten. Bauliche und technische Erneuerungen sind vorzusehen.

Der Langbau wurde in den 50er Jahren errichtet, ist nicht unterkellert und steht unter Denkmalschutz. Der derzeitige zweigeschossige Langbau ist baulich substanzvoll erhaltenswert, aber grundsätzlich zu sanieren und mit einem Erweiterungsbau zu ergänzen.

Das dritte Gebäude ist die Turnhalle mit Klassentrakt.

Die Turnhalle befindet sich im 1. OG und ist nicht Bestandteil der Maßnahme.

Der Klassentrakt befindet sich im EG und ist Teil der Beauftragung. Der Klassentrakt im EG ist baulich in gutem Zustand. Hier ist eine Mensa/Restaurant und eine Regenerierküche mit Cook & Chill für 250 Essensportionen zu planen. Weiterhin ist das Gebäude barrierefrei zu planen.

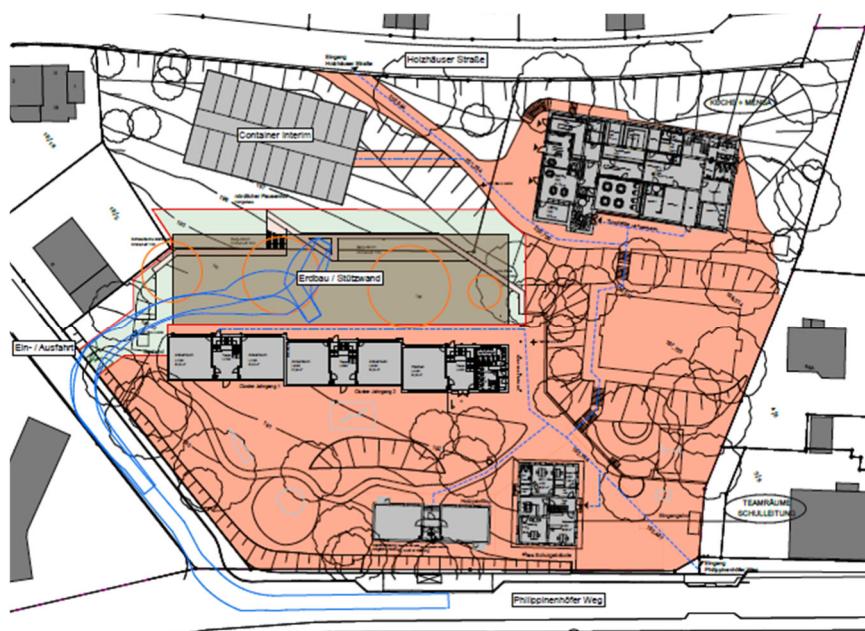
Der temporäre Holzpavillon bleibt bestehen und ist nicht Teil der erforderlichen Programmfläche.

Ein weiterer Aspekt der Standortentwicklung und damit Bestandteil der Maßnahme ist die Freiraumgestaltung inklusive Schaffung optimierter Zugänglichkeiten, qualitätsvoller Freiflächen, Kommunikations- und Rückzugsmöglichkeiten, von profilierten Außenbereichen sowie die Bewahrung und Nutzung der naturräumlichen Situationen. Um den Schulkomplex barrierefrei zu gestalten, ist eine Brücken-Konstruktion als Verbindung der Gebäude zu planen.



Abschlussbericht Leistungsphase Null - EG © Ohlmeier Architekten, GWG Projekte

Die Baumaßnahmen sollen lediglich nach heutigem Stand auf dem Schulareal und während des laufenden Schulbetriebes, voraussichtlich in mehreren Bauabschnitten, erfolgen. Hierzu sind verschiedene Umzüge innerhalb der Liegenschaft zur Sicherstellung der Baufreiheit zu planen. Die Interimsplanung wird aufgrund zeitlicher Aspekte vom vorliegenden Verfahren losgelöst und separat vergeben. Der Umgang mit den hieraus entstehenden Schnittstellen muss im Rahmen der Planung beachtet werden. Ein entsprechender Vorschlag zur Umsetzung der Maßnahme in Bauabschnitten hinsichtlich der Bauablauforganisation ist auszuarbeiten und umzusetzen.



Standort Interim © LeanCL GWG Projekte

## **6. Zielsetzung**

Die Schule am Warteberg im Philippinenhöfer Weg 83 in Kassel soll als Bildungsstandort weiterentwickelt werden, zudem soll eine zukunftsähnige Konzeption von pädagogischer und räumlicher Profilierung erreicht werden. Dies erfolgt durch Sanierung, Umbau-, Neu- und Anbauten der Schule unter Einbezug der Bestandsgebäude "Altes Schulgebäude", "Langbau", "Turnhalle mit Klassentrakt" und der Neugestaltung der Freiflächen im Rahmen des Gesamtkonzeptes.

## **7. Gegenstand der Beauftragung**

Gegenstand der Beauftragung ist die Generalplanung für die Sanierung, den Umbau und die Erweiterung sowie die Freiflächengestaltung der Schule Am Warteberg. Weitere Informationen sind der Anlage 2 zu entnehmen.

Stand: 16.05.2025