

Kassel documenta Stadt  
Stadtverordnetenversammlung  
Ausschuss für Finanzen,  
Wirtschaft und Grundsatzfragen

Geschäftsstelle:  
Hauptamt  
Büro der  
Stadtverordnetenversammlung  
Cenk Yildiz  
cenk.yildiz@kassel.de  
Telefon 0561 787 1225  
Fax 0561 787 2182

Rathaus  
Obere Königsstraße 8  
34117 Kassel  
W 224 a

Behördennummer 115  
Rechtshinweise  
zur elektronischen  
Kommunikation  
im Impressum unter  
www.kassel.de

34112 Kassel documenta Stadt

An die  
Mitglieder  
des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und  
Grundsatzfragen  
der Stadtverordnetenversammlung  
Kassel

**Kassel** documenta Stadt

12. Februar 2020  
1 von 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur **43.** öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und  
Grundsatzfragen gemeinsam mit dem Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung  
lade ich ein für

**Mittwoch, 19. Februar 2020, 16:00 Uhr,  
Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel.**

**Tagesordnung:**

- 1. Stand und nächste Planungsschritte zur Schulbausanierung**  
Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. September 2019  
Bericht des Magistrats  
- 101.18.1361 -
- 2. Offene Schule Waldau –Entscheidung über Neubau-**  
Vorlage des Magistrats  
Berichterstatte/in: Oberbürgermeister Christian Geselle  
- 101.18.1561 -  
(gleichzeitig im Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung)

Mit freundlichen Grüßen

gez. Volker Zeidler  
Vorsitzender

**Niederschrift**

5. März 2020

über die 43. öffentliche Sitzung

1 von 4

**des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen gemeinsam mit dem Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung**  
am **Mittwoch, 19. Februar 2020, 16:00 Uhr**  
im Sitzungssaal der Stadtverordneten, Rathaus, Kassel

**Anwesende:**

**Mitglieder des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen**

Volker Zeidler, Vorsitzender, SPD

Dominique Kalb, 1. stellvertretender Vorsitzender, CDU

Anke Bergmann, Mitglied, SPD

Sascha Gröling, Mitglied, SPD

Hermann Hartig, Mitglied, SPD

Patrick Hartmann, Mitglied, SPD

Sabine Wurst, Mitglied, SPD

(Vertretung für Wolfgang Decker)

Dr. Michael von Rüden, Mitglied, CDU

Dr. Norbert Wett, Mitglied, CDU

Dieter Beig, Mitglied, B90/Grüne

Dr. Martina van den Hövel-Hanemann, Mitglied, B90/Grüne (Vertretung für Vanessa Gronemann)

Dr. Andreas Jürgens, Mitglied, B90/Grüne

Boris Mijatovic, Mitglied, B90/Grüne

Gerhard Gerlach, Mitglied, AfD

Michael Werl, Mitglied, AfD

Mirko Düsterdieck, Mitglied, Kasseler Linke

Lutz Getzschmann, Mitglied, Kasseler Linke

Volker Berkhout, Mitglied, Piraten

**Mitglieder des Ausschusses für Schule, Jugend und Bildung**

Dr. Martina van den Hövel-Hanemann, Vorsitzende, B90/Grüne

Dr. Michael von Rüden, 1. stellvertretender Vorsitzender, CDU

Anke Bergmann, 2. stellvertretende Vorsitzende, SPD

Dr. Rainer Hanemann, Mitglied, SPD

Hermann Hartig, Mitglied, SPD

Dr. Cornelia Janusch, Mitglied, SPD

Marcus Leitschuh, Mitglied, CDU

Jutta Schwalm, Mitglied, CDU

Boris Mijatovic, Mitglied, B90/Grüne

Michael Dietrich, Mitglied, AfD

Mirko Düsterdieck, Mitglied, Kasseler Linke

(Vertretung für Simon Aulepp)

Volker Berkhout, Mitglied, Piraten

(Vertretung für Thorsten Burmeister)

**Teilnehmer mit beratender Stimme**

2 von 4

Klaus Hansmann, Vertreter des Behindertenbeirates  
Peter Müller, Vertreter des Seniorenbeirates

**Magistrat**

Christian Geselle, Oberbürgermeister, SPD  
Ilona Friedrich, Bürgermeisterin, SPD  
Dirk Stochla, Stadtrat, SPD  
Susanne Völker, Stadträtin, parteilos  
Ulrike Gote, Stadträtin, B90/Grüne  
Christof Nolda, Stadtbaurat, B90/Grüne

**Schriftführung**

Thorsten Bork, Hauptamt - Büro der Stadtverordnetenversammlung  
Cenk Yildiz, Hauptamt - Büro der Stadtverordnetenversammlung

**Entschuldigt:**

Edith Schneider, Hauptamt  
Ehri Haas, Vertreterin des Seniorenbeirates

**Verwaltung und andere Teilnehmer/-innen**

Peter Ley, GWG  
Prof. Dr.-Ing. Michael Eisfeld, Eisfeld Ingenieure AG  
Thomas Bergmann, Revisionsamt  
Stefan Rios, Kämmerei und Steuern  
Gabriele Steinbach, Amt für Schule und Bildung  
Manuel Coote, Offene Schule Waldau  
Manfred von Alm, GWGpro Immobilien GmbH

**Tagesordnung:**

1. **Stand und nächste Planungsschritte zur Schulbausanierung** 101.18.1361
2. **Offene Schule Waldau –Entscheidung über Neubau-** 101.18.1561

Vorsitzender Zeidler eröffnet die mit der Einladung vom 12. Februar 2020 ordnungsgemäß einberufene 43. öffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen gemeinsam mit dem Ausschuss für Schule, Jugend und Bildung, begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit und die Tagesordnung fest.

Die Tagesordnungspunkte 1 und 2 werden gemeinsam zur Beratung aufgerufen. 3 von 4

### **1. Stand und nächste Planungsschritte zur Schulbausanierung**

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. September 2019

Bericht des Magistrats

- 101.18.1361 -

#### **Beschluss**

Der Magistrat wird gebeten, über die Planungen und Aktivitäten im Kontext der „Kooperation zwischen der Stadt Kassel und der GWG Projektentwicklung GmbH (GWGpro) zur Schulsanierung“ für die Phase 0 in den Ausschüssen für Schule, Jugend und Bildung und Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen zu berichten. Der Bericht soll insbesondere Auskunft darüber geben, in welcher Reihenfolge die Sanierungen geplant, welche Teilnehmer\*innen für den Partizipationsprozess angedacht und welche Planungsschritte bei den jeweiligen Schulen vorgesehen sind.“

Oberbürgermeister Geselle führt in die Thematik ein und informiert die Ausschussmitglieder über den Stand und nächste Planungsschritte zur Schulbausanierung. Anschließend übergibt er das Wort an Herrn Ley, Geschäftsführer GWG. Herr Ley berichtet anhand einer PowerPoint Präsentation über das Neubauprojekt der Offene Schule Waldau. Im Anschluss an den Bericht beantworten er, Oberbürgermeister Geselle, Stadtbaurat Nolda und Stadträtin Gote die zahlreichen Fragen der Ausschussmitglieder.

**Der Bericht des Magistrats wird zur Kenntnis genommen.**

### **2. Offene Schule Waldau –Entscheidung über Neubau–**

Vorlage des Magistrats

- 101.18.1561 -

#### **Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Neubauvorhaben der Offenen Schule Waldau wird zugestimmt.“

Oberbürgermeister Geselle führt in die Thematik ein und informiert die Ausschussmitglieder über den Stand und nächste Planungsschritte zur Schulbausanierung. Anschließend übergibt er das Wort an Herrn Ley, Geschäftsführer GWG. Herr Ley berichtet anhand einer PowerPoint Präsentation über das Neubauprojekt der Offene Schule Waldau.

Im Anschluss an den Bericht beantworten er, Oberbürgermeister Geselle, Stadtbaurat Nolda und Stadträtin Gote die zahlreichen Fragen der Ausschussmitglieder.

4 von 4

Der Ausschuss für **Finanzen, Wirtschaft und Grundsatzfragen** fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: AfD (1)

den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Offene Schule Waldau –Entscheidung über Neubau-, 101.18.1561, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Hartig

Der Ausschuss für **Schule, Jugend und Bildung** fasst bei

Zustimmung: einstimmig

Ablehnung: --

Enthaltung: --

den

### **Beschluss**

Der Stadtverordnetenversammlung wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag des Magistrats betr. Offene Schule Waldau –Entscheidung über Neubau-, 101.18.1561, wird **zugestimmt**.

Berichterstatter/-in: Stadtverordneter Hartig

**Ende der Sitzung:** 17:45 Uhr

Volker Zeidler  
Vorsitzender

Cenk Yildiz  
Schriftführer

**Vorlage Nr. 101.18.1561**

17. Dezember 2019  
1 von 3

**Offene Schule Waldau –Entscheidung über Neubau-**

Berichterstatter/-in: Oberbürgermeister Christian Geselle

Mitberichterstatter/-in: Stadtbaurat Christof Nolda

**Antrag**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

„Dem Neubauvorhaben der Offenen Schule Waldau wird zugestimmt.“

**Begründung:**

Die Stadtverordnetenversammlung hatte in Ihrer Sitzung am 8. April 2019 (Vorlage 101.18.1252) der Kooperation zwischen der Stadt Kassel und der GWGpro zur Schulsanierung zugestimmt. Zunächst sollten vier Gesamtschulen und eine Berufsschule in Zusammenarbeit mit der Gesellschaft saniert werden.

Zum Umsetzung und Koordination der geplanten Maßnahmen wurde eine Projektgruppe, bestehend aus Vertretern der Verwaltung und der GWGpro initiiert.

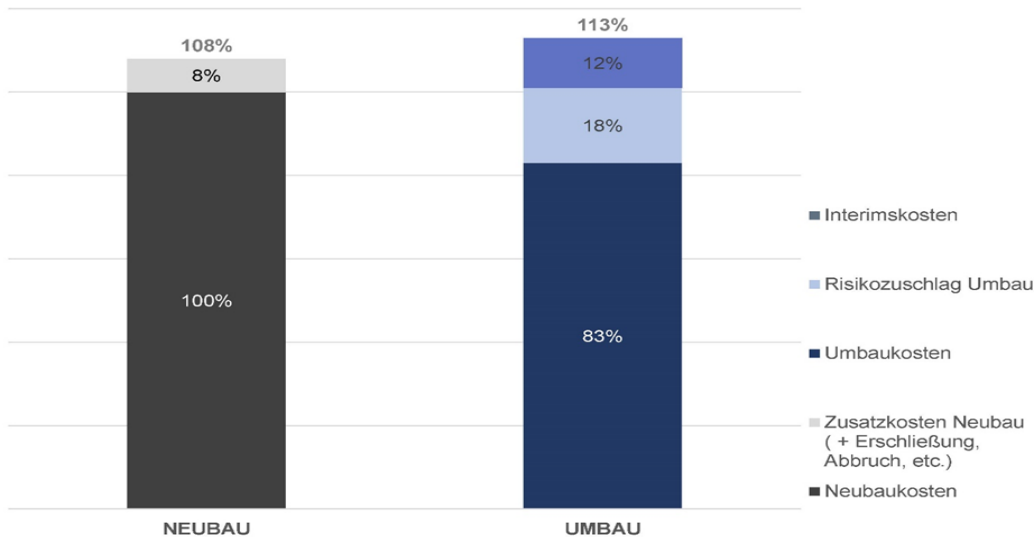
Im Rahmen der Projektgruppenarbeit wurde festgelegt, dass an der Offenen Schule Waldau (OSW) mit der Phase Null begonnen werden soll. Im Rahmen dieser Phase, wurden verschiedene Workshops mit der Schulgemeinde und der Verwaltung durchgeführt. Ziel der Phase Null ist es, den Bedarf der zukünftigen Schule zu ermitteln. Hierbei wurden pädagogische Gesichtspunkte ebenso berücksichtigt, wie auch bauliche Erfordernisse. Diese Phase Null steht kurz vor dem Abschluss.

Um das Projekt zügig umsetzen zu können, wurden parallel die Gebäude der OSW begutachtet. Hierbei wurden alle Bauteile einzeln durch ein Ingenieurbüro untersucht. Auf Grundlage der bautechnischen Voruntersuchungen zum Gebäudebestand wird empfohlen, das vorhandene Hauptgebäude und die Pavillons im Zuge der weiteren Entwicklungsüberlegungen zur Disposition zu stellen.

Die Abwägung beinhaltet drei Betrachtungsebenen:

1. Bautechnische Investitionsbedarfe wurden anhand von acht Bauteilgruppen bewertet. Kosten für den Umbau betragen nach Einschätzung von GWGpro und Hochbauamt der Stadt Kassel etwa 83 % der Neubaukosten.
2. Für den Umbau ist ergänzend ein Risikozuschlag von 18% zu berücksichtigen
3. Durch die Notwendigkeit einer Auslagerung der Schule während der Bauzeit ergeben sich zusätzliche Kosten in Höhe von etwa 12 %

In einer ersten, vorläufigen Investitionsabschätzung liegen die Kosten für Umbau somit höher als die Kosten für einen Neubau (113 % ggü. 108%; +4%). 2 von 3



Bereits jetzt ist festzustellen, dass zur Umsetzung der bereits entwickelten pädagogischen Konzepte, ein Mehrbedarf an Programmflächen besteht. Der Schulalltag und die Aufgaben von Schulen haben sich in den letzten Jahren maßgeblich verändert. Lernen findet heute in breiter Varianz und in ganz unterschiedlichen Situationen statt – Inputphasen oder individuelle Lernzeiten wechseln sich ab, Klein- und Großgruppen alternieren. Kooperation und Eigenverantwortung werden parallel mit Wissensvermittlung und Kompetenzerwerb in weiterführenden Schulen großgeschrieben. Das gilt nicht nur bei Schülerinnen und Schülern, sondern auch im Kollegium – Teamentwicklung ist der Schlüssel für gute Schulen. Dies bedeutet mehr Differenzierung und Individualisierung, Digitalisierung, eigenständiges und erfahrungsorientiertes Lernen und Experimentieren, mehr Kommunikation, Anforderungen aus Inklusion und Ganztags, Teamentwicklung, Kooperation, Einbindung außerschulischer Partner in der Bildungsregion, usw. Aus den erweiterten Aufgaben ergeben sich veränderte Flächenanforderungen. Auf Grundlage der Bedarfsplanung wird vorgeschlagen, für die weitere bauliche Entwicklung der Offenen Schule Waldau eine Programmfläche von 7.619 m<sup>2</sup> zugrunde zu legen. Gegenüber dem Bestand entspricht dies einer Erhöhung um circa 12 Prozent. Im Blick auf andere Musterraumprogramme zeigt sich dabei im bundesweiten Vergleich, dass sich die Annahmen für die Offene Schule Waldau in einem üblichen Maßstab im Mittelfeld bewegen.

Die Programmflächen beschreiben die Hauptnutzflächen einer Schule. Für die Festlegung der Bruttogrundfläche (BGF) ist ein Aufschlag von 66 Prozent für Nebenflächen und von nochmals 20 Prozent für Konstruktionsflächen zu berücksichtigen.

Die Flächenerfordernisse für die Einbindung des Jugendhauses werden gegenwärtig noch ermittelt; nach ersten Überlegungen bewegen sie sich bei etwa 300 m<sup>2</sup> Programmfläche.

Das Mensa-Gebäude und das Ottoneum, werden in die Planung einbezogen, ein Neubau wird jedoch nicht für erforderlich gehalten.



Offene Schule Waldau: Flächenbedarf im bundesdeutschen Vergleich

Unmittelbar nach Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung über den Neubau ist geplant, einen Wettbewerb auf der Grundlage dieses Beschlusses auszuloben. Nach Fertigstellung des neuen Schulgebäudes, sollen die bisherigen Schulgebäude zurückgebaut werden. Ein städtebauliches Konzept wird hierzu parallel entwickelt.

Durch den Neubau besteht die Möglichkeit, dass entwickelte pädagogische Konzept, mit dem Mehrbedarfen an Flächen umzusetzen.

Der Magistrat hat die Vorlage am 16. Dezember 2019 beschlossen.

Christian Geselle  
Oberbürgermeister