

0700_Georg-August-Zinn-Europaschule Nord, Kassel (0700_GAZ_Nord)
– Umbau und Sanierung des Bestandsgebäudes Nordbau

Projektbeschreibung



2023 © Stadt Kassel

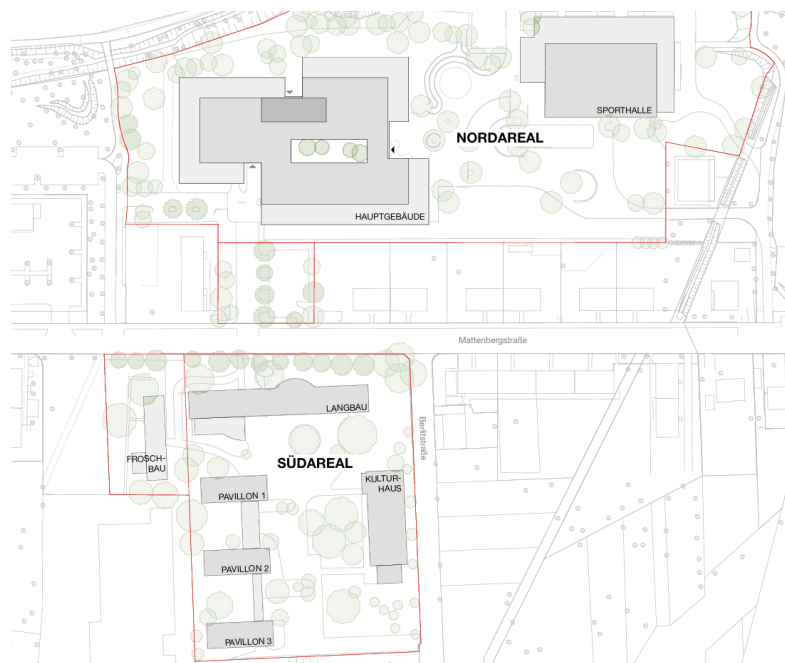
1. Ausgangssituation und Allgemeines

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kassel hat in ihrer Sitzung vom 08.04.2019 (Vorlage 101.18.1252) die Zusammenarbeit zwischen der Stadt Kassel und der GWG Projektentwicklung GmbH (GWG Projekte) zur Schulsanierung sowie der Gründung der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG (SKI) beschlossen. Seit erfolgter Gründung der SKI übernimmt diese als Bauherrin satzungsgemäß Bau-, Umbau- und Sanierungstätigkeiten an Gebäuden und auf Grundstücken der Stadt Kassel zur Umsetzung des städtischen Schulsanierungsprogramms. Dabei wird die SKI in der Koordination und Umsetzung durch die GWG Projekte unterstützt, die insbesondere die Projektleitung und Projektsteuerung übernimmt sowie weitere Leistungen im Rahmen einer beauftragten Geschäftsbesorgung für die SKI erbringt.

Gemeinsam mit der Stadt Kassel wurden qualitative und quantitative Anforderungen für die Schulstandorte der Stadt – darunter die Georg-August-Zinn-Schule erarbeitet

Die Georg-August-Zinn-Europaschule in der Mattenbergstraße im Kasseler Stadtteil Oberzwehren ist eine zentrale Bildungseinrichtung im Süden Kassels und beherbergt eine Integrierte Gesamtschule derzeit mit den Jahrgangsstufen 5-10. Der Schulstandort gliedert sich in zwei Areale (Nord und Süd), die durch die Mattenbergstraße voneinander getrennt sind. Auf dem Nordareal befinden sich der Nordbau sowie die Sporthalle. Auf dem Südareal liegen der Langbau und drei Pavillons aus unterschiedlichen Baujahren. Aufgrund veränderter pädagogischer Anforderungen, der geplanten Integration einer Grundstufe sowie der Schulbauleitlinie der Stadt Kassel ist eine bauliche Anpassung (Umbau und Sanierung) der Schulgebäude vorgesehen.

Mit Stavo-Beschluss vom 08.12.2025 (Vorlage 101.19.1605) erhielt die GWG Projekte den Auftrag für die Planung und Umsetzung des Projektes „0700_Georg-August-Zinn-Europaschule Nord, Kassel (0700_GAZ_Nord) – Umbau und Sanierung des Bestandsgebäudes Nordbau“.



2025-12-08_Abschlussbericht Nord&Süd © Ohlmeier Architekten PartmbB

2. Bedarfsermittlung („Phase Null“) und pädagogisches Konzept

Im Rahmen einer vorbereitenden Projektphase, der sogenannten "Phase Null", wurden grundlegenden Ziele, Bedarfe und Rahmenbedingungen für das Bauvorhaben geklärt. Es wurde ein pädagogisches und räumliches Konzept entwickelt, das die Grundlage dafür bildet, dass die Gebäude den Anforderungen der Schulgemeinde und des Trägers optimal entsprechen. Das pädagogische Konzept der „Lern-Cluster“ wurde im Hinblick auf Machbarkeit, Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Nachhaltigkeit geprüft und mit der zwischenzeitlich in Kraft getretenen Schulbauleitlinie der Stadt Kassel abgestimmt. Die dabei von den beauftragten Planern, Ohlmeier Architekten PartmbB, erarbeitete Konzeptstudie zeigt, dass der bestehende Schulbau das räumliche Potenzial bietet, die benötigten Flächen im Bestand abzubilden und dabei voraussichtlich auf Erweiterungen durch Neubauten oder Anbauten zu verzichten.

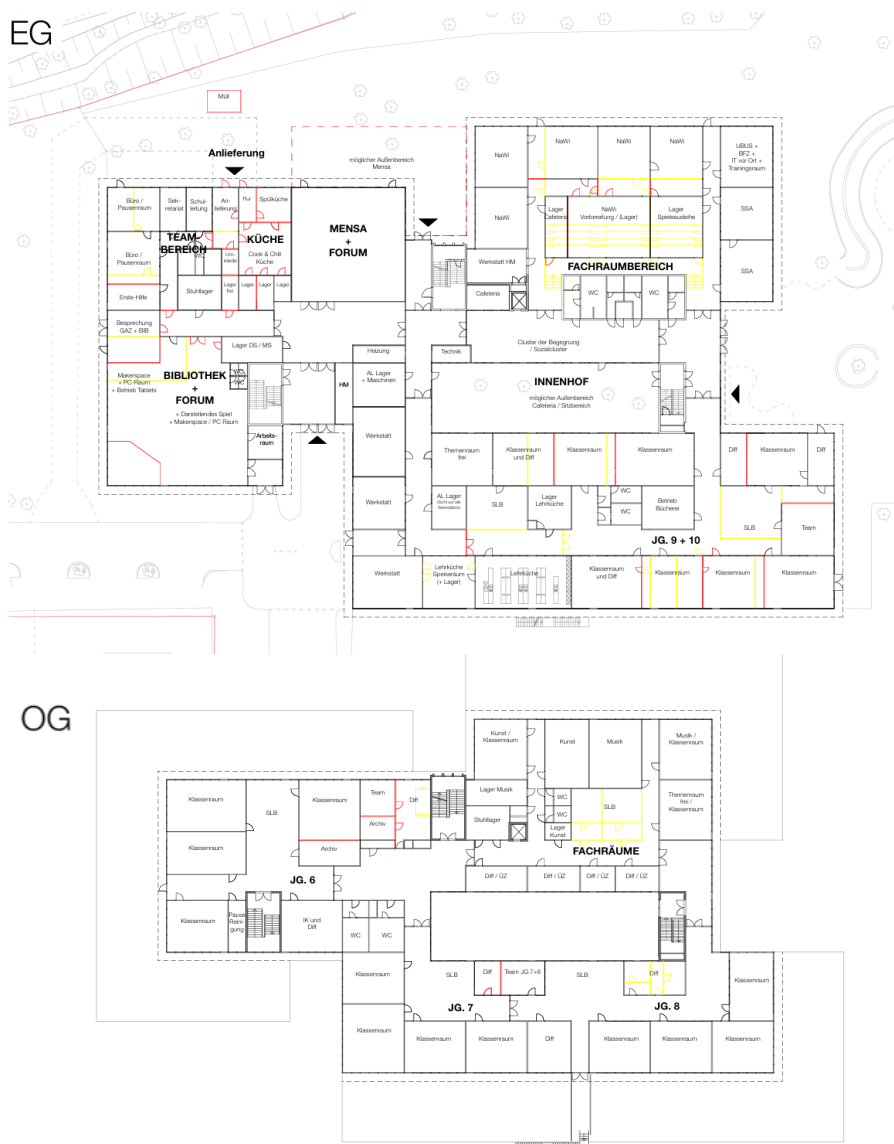


2025-12-

3. Zielplanung und vorgesehene bauliche Maßnahme

Auf Grundlage der Ergebnisse der Konzeptstudie sollen im Rahmen des Projekts die Lern-, Team- und Verwaltungsbereiche neu strukturiert und dafür die Grundrisse des „Nordbaus“ überarbeitet werden. Ziel der Planung und Umsetzung der Modernisierungs- und Umbaumaßnahme ist es, ein modernes Schulgebäude für die Umsetzung zeitgemäßer pädagogischer Konzepte für eine Sekundarstufe I mit bis zu 5 Zügen (ca. 700 Schüler*innen) zu entwickeln, inklusive der erforderlichen räumlichen Potentiale zur Bereitstellung der Schulverpflegung.

Ob die Maßnahme, wie die Konzeptstudie vorschlägt, gänzlich ohne Erweiterung / Anbau auskommt, kann erst im nächsten Schritt, der detaillierten Planung, erarbeitet und geprüft werden. Für die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen des Gebäudes und der technischen Gebäudeausrüstung ist jedoch der enge Kosten- und Zeitrahmen verbindlich einzuhalten und die Planung bis zur LP3 fokussiert zu vertiefen. Es ist vorgesehen die Entwurfsplanung für den Umsetzungsbeschluss zur Bestätigung der weiteren Planung und Umsetzung bei der Stadt einzureichen. Die Umsetzung der Baumaßnahmen ist in Bauabschnitten geplant und berücksichtigt aktuell kein Interim.



2025-12-08_Abschlussbericht Nord&Süd © Ohlmeier Architekten PartmbH

4. Erläuterung des Gesamtkontextes Bauvorhaben Georg August Zinn Schule - Schulstandort Süd (Südareal) - nicht Umfang des Projekts 0700 GAZ_Nord.

Auf dem Süd Areal erfolgen bereits ab April 2026 im Gebäude „Langbau“ Umbaumaßnahmen und sukzessive ab 2027/2028 auch in den „Pavillons“ 1 bis 3. Dort sollen Schülerinnen und Schüler der Grundstufe untergebracht werden (insgesamt bis zu 300 Schülerinnen und Schüler nach Fertigstellung). Die Grundstufe wächst jedes Jahr um weitere, dort neu eingeschulte, Schülerinnen und Schüler.

Um den erforderlichen Raumbedarf der neuen Grundstufe zu decken, wird die Maßnahmen auf dem Südareal als eine eigenständige, hoch priorisierter Maßnahme im laufenden Betrieb und durch die Stadt Kassel direkt umgesetzt.

Aktuell werden die Räumlichkeiten durch die Sekundarstufe 1, 5-7 Klasse genutzt. Zukünftig sollen die Klassen 6-7 in den neu strukturierten Räumlichkeiten des Nordbaus ihren Platz haben. Auf dem Südareal sollen die Jahrgangsstufe 5 die Räumlichkeiten des Langbaus nutzen, und in den Pavillongebäuden wird die Grundstufe einziehen.

5. Weiteres Vorgehen

Nach Beschlussfassung vom 08.12.2025 soll auf der Grundlage der vorliegenden Konzeptstudie die für die Realisierung notwendige detaillierte Planung erarbeitet werden. Dafür wird ein Generalplanerteam über ein VGV-Verfahren ausgewählt. Auf valider Planungsbasis wird vor der baulichen Umsetzung, den Gremien der Stadt Kassel die erarbeitete Planung zur erneuten Beschlussfassung vorgestellt.

6. Termine

Der derzeitige Zeitplan sieht folgende Meilensteine vor:

Abschluss VgV-Verfahren Generalplaner 10/2026

Vsl. Planungsstart: 11/2026

Geplante Fertigstellung: 12/2030

7. Kosten

Aktueller Kostenrahmen für die Umbau und Sanierungsmaßnahme € Netto:

KG200:	84.000 €
KG300:	3.614.000 €
KG400:	1.429.000 €
KG500:	252.000 €
KG:600:	-

Die mobile Ausstattung erfolgt seitens des Nutzers.