



# MOMENT- AUFNAHME

Baustrukturkonzept  
der Universität Kassel  
2015 – 2025

U N I K A S S E L  
V E R S I T Ä T



# MOMENT- AUFNAHME

**Baustrukturkonzept der Universität Kassel  
2015 – 2025**

# INHALT

<b>1. Ausgangssituation</b> .....	5
<b>2. Flächenbedarfsentwicklung – HIS Gutachten</b> .....	7
<b>3. Flächenbestand</b> .....	11
Übersichtsplan aller Standorte der Universität Kassel .....	11
Campus Holländischer Platz .....	12
Standort Wilhelmshöher Allee .....	14
Standort Heinrich-Plett-Straße .....	15
Standort Menzelstraße .....	16
Standort Brüder-Grimm-Platz .....	17
Standort Damaschkestraße .....	17
Standort Witzenhausen .....	18
Standort Domäne Frankenhausen .....	19
<b>4. Sachstand der HEUREKA Maßnahmen</b> .....	21
Belegungsplan Bestand und Zielplanung .....	20
Übersichtsplan Bauvorhaben Campus Holländischer Platz .....	35
<b>4.1 Fertig gestellte Projekte</b>	
Neubau Institut für Musik und Fachbereich Geistes- und Kulturwissenschaften .....	23
Umnutzung und Sanierung Torhaus A .....	24
Neubau Schülerforschungszentrum Nordhessen SFN .....	24
Umbau und Erweiterung Zentralmensa .....	25
Neubau Institut für Sport und Sportwissenschaft .....	25
Neubau Kindertagesstätte .....	26
Neubau Studentenwohnheim .....	26
<b>4.2 Projekte im Bau</b>	
Neubau Campus Center .....	27
Neubau ASL .....	27
Umnutzung und Sanierung Torhaus B .....	28
Neubau Studentisches Selbstlernzentrum .....	28
Altlastensanierung, Trockenlegung und Sanierung Kellergeschoß Gebäude K10 / K33 .....	29
Infrastruktur und Freianlagen .....	29
<b>4.3 Projekte in Planung</b>	
Umnutzung und Sanierung Zentrale Universitätsbibliothek .....	30
Umnutzung und Sanierung Produktionshalle .....	31
Sanierung Bestand und Neubau Murhard'sche Bibliothek .....	31
<b>4.4 Projekte in Vorbereitung</b>	
Neubauvorhaben Mathematik und Naturwissenschaften .....	32
Umbau und Sanierung IT-Servicezentrum .....	32
Neubau Werkstattgebäude .....	33
Umnutzung und Sanierung Kopfbauten .....	33
Umnutzung und Sanierung Gebäude K10/K33 .....	34
Neubau Parkhaus .....	34
Umnutzung und Sanierung K 19 .....	35
Umnutzung und Neubau Kunsthochschule .....	35

<b>5. Neue Projekte und Ermittlung des Sanierungsbedarfs für die Universitätsgebäude .....</b>	<b>37</b>
Neubau Maschinenbau .....	37
Umnutzung und Sanierung Villa Rühl .....	37
Sanierung und Instandsetzung der Bestandsgebäude .....	38
Ermittlung des Sanierungsbedarfs der Gebäude und Außenanlagen .....	39
<b>6. Strategische Umsetzung der Zielplanung</b>	
Neubauvorhaben Mathematik und Naturwissenschaften .....	43
Neubau Werkstattgebäude .....	43
Neubau Maschinenbau .....	44
Energieeffizienz/Nachhaltigkeit .....	44
Verkehr / Stellplatznachweis Campus Holländischer Platz .....	46
<b>7. Zeitliche Umsetzung</b>	
Terminrahmenplan Heureka Projekte .....	49
Prioritäten der Universität gemäß Fortschreibung des Baustrukturkonzeptes .....	49
<b>8. Kosten der Einzelmaßnahmen und Gesamtkostenübersicht</b>	
Darstellung der Gesamtkosten .....	51
<b>9. Mittelbedarf der Baumaßnahmen aus dem Baustrukturkonzept</b>	53
<b>10. Perspektiven der Flächen- und Baubedarfsentwicklung</b>	57
<b>Impressum .....</b>	<b>59</b>



## 1. DIE AUSGANGSSITUATION

Im Jahr 2005 erarbeitete die Universität Kassel ein Baustrukturkonzept. Die darin enthaltene Zielplanung und Umsetzungsstrategie wurde einvernehmlich mit dem Hessischen Ministerium für Wissenschaft und Kunst abgestimmt. Seither bildet das Baustrukturkonzept die Grundlage für den Ausbau der Universität, der mit Mitteln des Landeshochschulausbauprogrammes HEUREKA schrittweise umgesetzt wird.

Die zeitliche Umsetzungsstrategie der baulichen Entwicklungsplanung sah eine Fertigstellung aller Bauvorhaben aus dem Baustrukturkonzept bis zum Jahr 2015 vor. Dieses Ziel kann nicht erreicht werden, da die Kostenentwicklung der Baumaßnahmen das zur Verfügung stehende Budget um ein Vielfaches übersteigt und die Planungs- und die Bauausführungszeiträume erheblich länger dauern als ursprünglich vorgesehen.

Vor diesem Hintergrund wurden in den vergangenen Jahren bereits mehrfach Anpassungen und Prioritätensetzungen von Einzelbauvorhaben aus dem Baustrukturkonzept vorgenommen. Hierbei blieben die mit dem Ministerium für die Universität vereinbarten Ziele der Bauentwicklung unverändert.

Das für die Universität Kassel im HEUREKA-Programm zur Verfügung stehende Gesamtbudget ist bereits in Gänze verplant. Bisher bestand Unklarheit über eine Anschlussfinanzierung des Landes nach Auslaufen der HEUREKA-Hochschulbaufinanzierung. Bis zum heutigen Zeitpunkt konnten daher keine aktualisierten Umsetzungsstrategien für die Zielplanung entwickelt werden.

Nunmehr hat die neue Landesregierung im Rahmen des Koalitionsvertrages 2014 die Bereitstellung zusätzlicher Mittel für den Hochschulbau im Zeitraum von 2021 bis 2025 zugesagt und ergänzend

eine Planungsperspektive für den Hochschulbau durch die Verlängerung des Hochschulpaktes 2020 eröffnet.



Abbrucharbeiten auf dem ehemaligen Gottschalkgelände

Mit dieser klaren Zusage der Landesregierung zur Fortsetzung der Hochschulbaufinanzierung wurden die Voraussetzungen geschaffen, dass die zeitliche Umsetzungsstrategie der baulichen Entwicklungsplanung angepasst werden kann. Das Baustrukturkonzept der Universität Kassel wird auf der Basis des aktuell erreichten Ausbaustandes für den Zeitraum von 2015 bis 2025 fortgeschrieben.



## 2. FLÄCHENBEDARFSENTWICKLUNG – HIS GUTACHTEN

Grundlage des Baustrukturkonzeptes von 2005 war ein Unterbringungskonzept im Sinne einer langfristig orientierten Gesamtplanung. Im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Wissenschaft und Kunst (HMWK) wurde dieses in Zusammenarbeit mit der Hochschul-Informations-System-GmbH (HIS) als bauliche Entwicklungsplanung für die Universität Kassel erarbeitet.

Ausgangssituation war die geplante Verlagerung der am Hochschulstandort Heinrich-Plett-Straße untergebrachten Fachbereiche und Einrichtungen an den Zentralstandort Campus Holländischer Platz. Im Jahr 2002 wurde hierfür das ehemalige Gottschalkgelände erworben, das im nördlichen Bereich an die landeseigenen Flächen anschließt.

Im Rahmen der von HIS durchgeföhrten Untersuchung wurden für alle Fachbereiche und Einrich-

tungen die spezifischen Bedarfsanforderungen ermittelt und daraus quantitative und qualitative Bedarfskonzepte abgeleitet. Diese wurden abschließend in Raum- und Flächenanforderungen übersetzt, die den zukünftig zu erwartenden Ressourcenbedarfen der einzelnen Fachbereiche und zentralen Einrichtungen entsprechen.

Die Flächenbedarfsbemessung erfolgte auf Grundlage der von der HIS-GmbH entwickelten Flächenparameter. Seit dem Jahr 2005 werden diese vom HMWK für alle Hessischen Hochschulen standardisiert zur Bedarfsbemessung verwendet.

Im Zuge der Konkretisierung der Planung aus dem Baustrukturkonzept zeigte sich, dass die Ergebnisse der Flächenbedarfsbemessung überprüft und angepasst werden mussten. Strukturelle Entwicklungen durch Einföhrung von Master- und Bachelorstudien-



Gebäudeensemble v. li.: Laborgebäude, Hafeka-Gebäude (Häute- und Fettverwertungsfabrik Kassel) und Zentrum für Umweltbewußtes Bauen (ZUB)



Zentralbibliothek der Universität Kassel

gängen, die Erhöhung der Studierendenanzahl und lokale Besonderheiten machten eine Überarbeitung der vorliegenden Flächenbedarfsbemessungen unumgänglich. Daher wurde die HIS von der Universität in den Folgejahren beauftragt, für ausgewählte Fachbereiche und Einrichtungen die Flächenbemessungen mit einer höheren Detailtiefe und unter Berücksichtigung vorhandener Gebäude-spezifika vorzunehmen. Die Ergebnisse wurden in konkrete Raumbedarfsprogramme übertragen.

So erfolgte bei der geplanten Umnutzungs- und Sanierungsmaßnahme der Zentralbibliothek auch eine eingehende Überprüfung des Gebäudebe-standes. Als Ergebnis bekamen Brandschutzmaß-nahmen eine unerwartet hohe Bedeutung. Der Gesamtsanierungsbedarf wurde dadurch erheblich gesteigert.

Durch den starken Anstieg der Studierenden auf 23.000, der Ausweitung des Lehrangebotes sowie mehr Lehrkräften wurde eine Anpassung der

Flächenbedarfszahlen für die Neubaumaßnahmen notwendig.

Mit einer Neubemessung der Hörsaal- und Semi-narraumgrößen wurden auch die Platzzahlen für das neue Campus Center eingehend durch die HIS-GmbH überprüft und der Entwicklung der Studie-rendenzahl und des quantitativen Lehrangebotes angepasst.

Die Fachbereiche der Universität Kassel wurden in den vergangenen Jahren neu strukturiert. Die Fachbereiche 03 und 04 wurden aufgelöst, ihre Fachgebiete den Fachbereichen 01, 02, 05 und 07 zugeordnet. Dieses führte zwar zu keiner Ände-rung der Flächenbedarfe, allerdings entstand der Wunsch, die organisatorische Neugliederung auch durch eine räumliche Arrondierung der Fachberei-che abzubilden. Diesem Wunsch wird im Rahmen von Umzügen und Raumoptimierungen schrittweise Rechnung getragen.



Voller Hörsaal beim Erstsemesterempfang des Fachbereichs Maschinenbau

Die Umstellung der Studiengänge auf Bachelor- und Masterabschlüsse führte flächenbezogen zu einem geringfügigen Mehrbedarf an Lehrveranstaltungsräumen. Allerdings entwickelte sich eine hohe Nachfrage an großen und mittleren Hörsälen mit höheren Platzzahlen. Bedingt durch die gleichzeitige Zunahme der Studierendenzahl entstand ein Mehrbedarf an Gruppenarbeitsräumen für Tutorien und studentischen Arbeitsplätzen. Auch diese Veränderung wurde durch zusätzliche Begutachtungen von der HIS aufgegriffen und in die Bedarfsbemessung laufender Planungsprozesse für neue Bauvorhaben einbezogen.

So wurden z.B. die Flächenbedarfsbemessungen und Raumgrößen für die Baumaßnahmen des Fachbereichs Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung auf der Grundlage von Neurechnungen der HIS GmbH angepasst und in die Bedarfsmeldungen für das HMWK übernommen.

Infolge der Umstellung auf Bachelor- und Masterstudiengänge haben sich die Aufenthaltszeiten der Studierenden auf dem Campus erheblich verlängert. Hiermit verbinden sich Anforderungen an die Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten und der Infrastruktur an allen Hochschulstandorten, denen schrittweise, auch durch den Einsatz von Sondermitteln nachgekommen wird.

Die Flächenbilanzierungen auf der Ebene von Fachgebieten und Fachbereichen sowie für die Einrichtungen der Universität erfolgen auf der Grundlage der HIS-Flächenbedarfsparameter, die laufend fortgeschrieben werden. Mit diesem flexiblen Instrument kann die Flächenausstattung durch eine Gegenüberstellung von Flächenbestand zu Flächenbedarf jederzeit überprüft werden. Das Flächenmanagement der Hochschulverwaltung verwendet die Parameter u.a. zur Raumoptimierung und Überprüfung von Nutzeranforderungen.



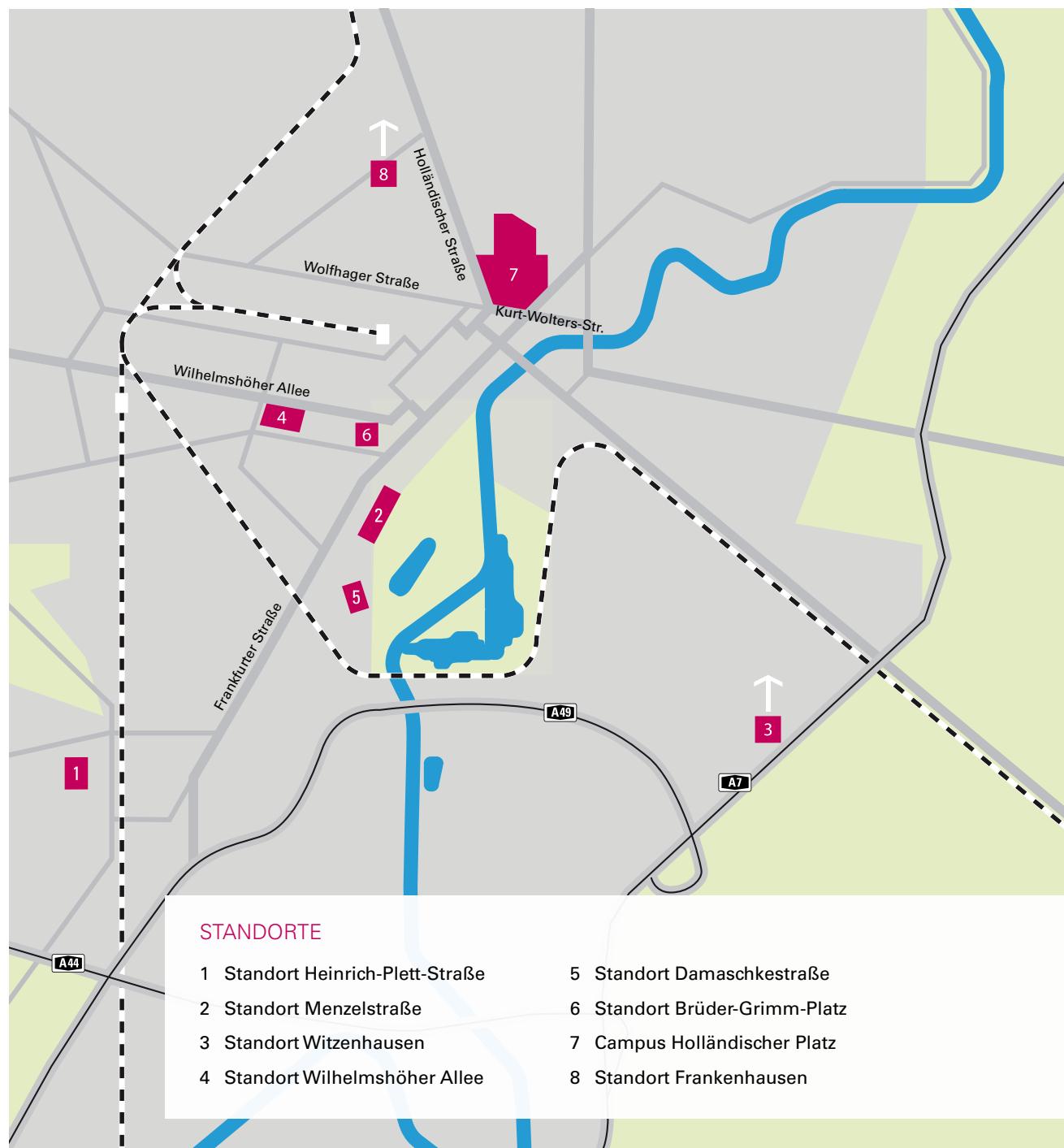
### 3. FLÄCHENBESTAND

Die Universität Kassel verfügt aktuell über folgenden Bestand an Flächen. Insgesamt verteilen sich die Flächen auf acht Hochschulstandorte.

Gesamthauptnutzfläche der Standorte: 184.981 qm

davon Mietfläche: 10.675 qm

Nettogrundfläche Domäne Frankenhausen: 13.600 qm (nicht in Gesamthauptnutzfläche enthalten)



Übersichtsplan aller Standorte der Universität Kassel

### **Campus Holländischer Platz**

Hauptnutzfläche: 96.570 qm, davon Mietfläche: 6.784 qm

Fachbereich 01 – Humanwissenschaften  
Fachbereich 02 – Geistes- und Kulturwissenschaften  
Fachbereich 05 – Gesellschaftswissenschaften  
Fachbereich 06 – Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung  
Fachbereich 07 – Wirtschaftswissenschaften  
Fachbereich 14 – Bauingenieur- und Umweltingenieurwesen  
Fachbereich 15 – Maschinenbau  
Universitätsbibliothek  
Zentralmensa  
Hochschulverwaltung  
Hochschulbezügestelle (BHF)  
IT-Servicezentrum (ITS)  
Internationales Studienzentrum (ISZ)/Sprachenzentrum  
UniKasselTransfer  
Servicecenter Lehre (SCL)  
Zentrum für Lehrerbildung (ZLB)  
Zentrum für Umweltbewusstes Bauen (ZUB)





**Standort Wilhelmshöher Allee**

Hauptnutzfläche: 21.917 qm

Fachbereich 16 – Elektrotechnik/Informatik

Drittmittelhaus Pfannkuchstraße 1

Gebäude CESR (Center for Environmental Systems Research) Sophienstraße 47



**Standort Heinrich-Plett-Straße**

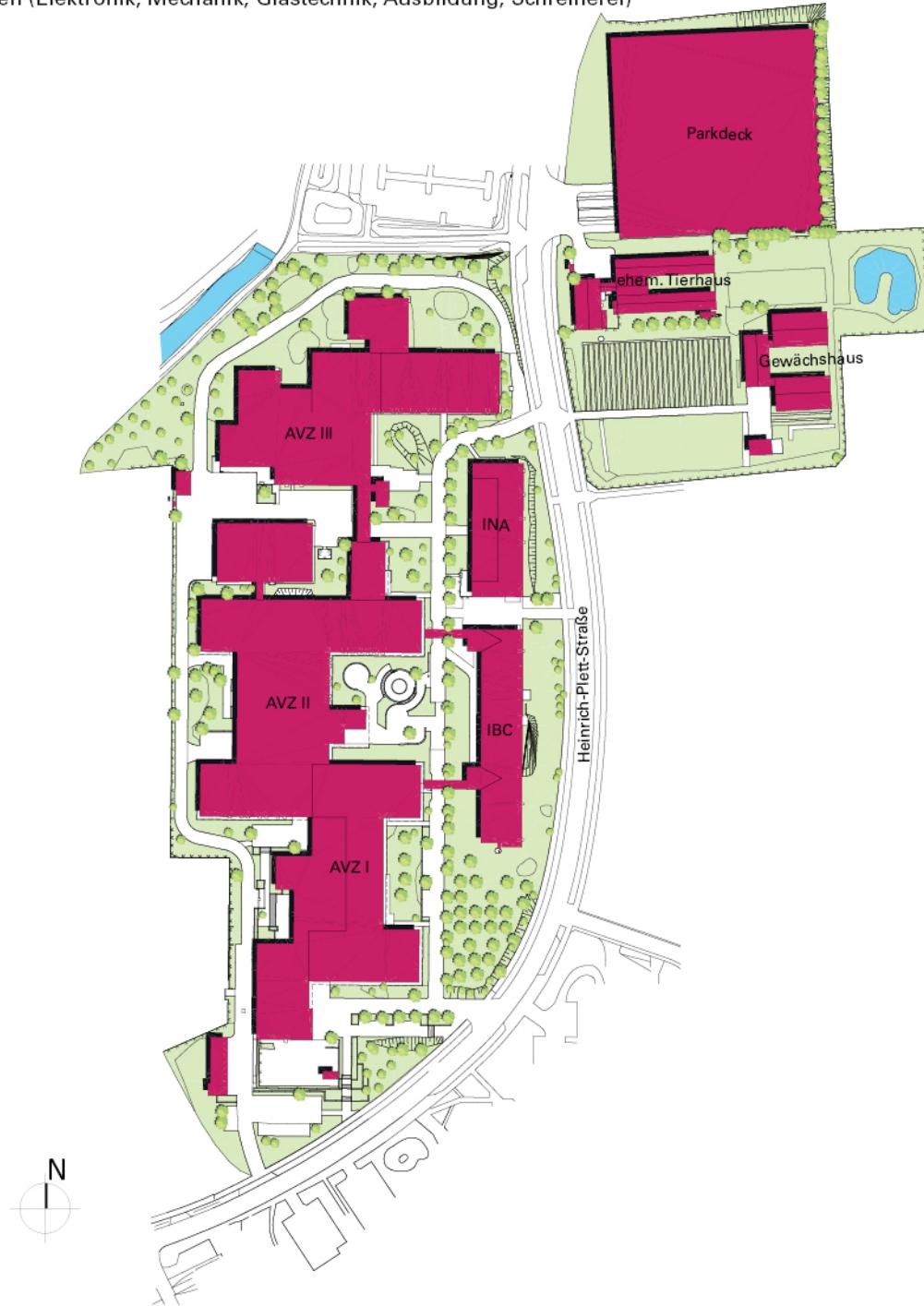
Hauptnutzfläche: 31.175 qm

Fachbereich 10 – Mathematik und Naturwissenschaften

Fachbereich 15 – Maschinenbau – Institut für Arbeitswissenschaft (IfA)

Fachbereich 07 – Wirtschaftswissenschaften – Institut für Berufsbildung (IBB)

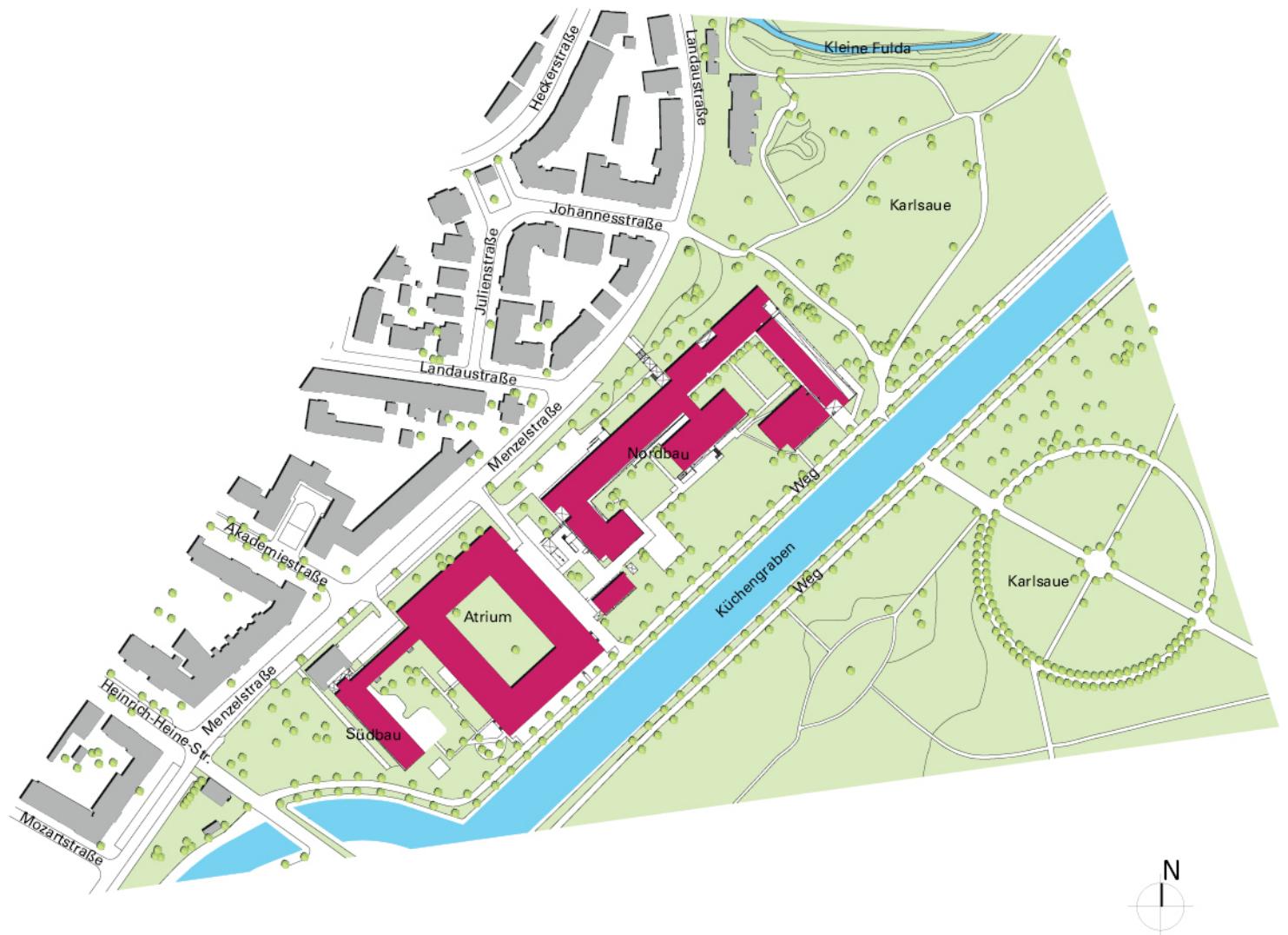
Uniwerkstätten (Elektronik, Mechanik, Glastechnik, Ausbildung, Schreinerei)



**Standort Menzelstraße**

Hauptnutzfläche: 14.741 qm

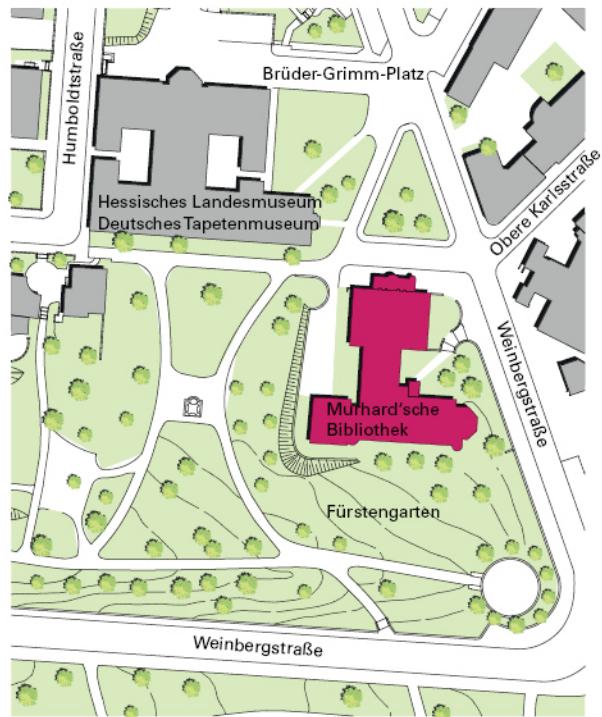
Kunsthochschule Kassel



### Standort Brüder-Grimm-Platz

Hauptnutzfläche: 4.321qm

Universitätsbibliothek Kassel – Landesbibliothek und Murhard'sche Bibliothek der Stadt Kassel



### Standort Damaschkestraße

Hauptnutzfläche: 4.383 qm

Fachbereich 05 – Gesellschaftswissenschaften | Institut für Sport und Sportwissenschaft  
Sporthalle



**Standort Witzenhausen**

Hauptnutzfläche: 12.773 qm, davon 3.891 qm Mietfläche

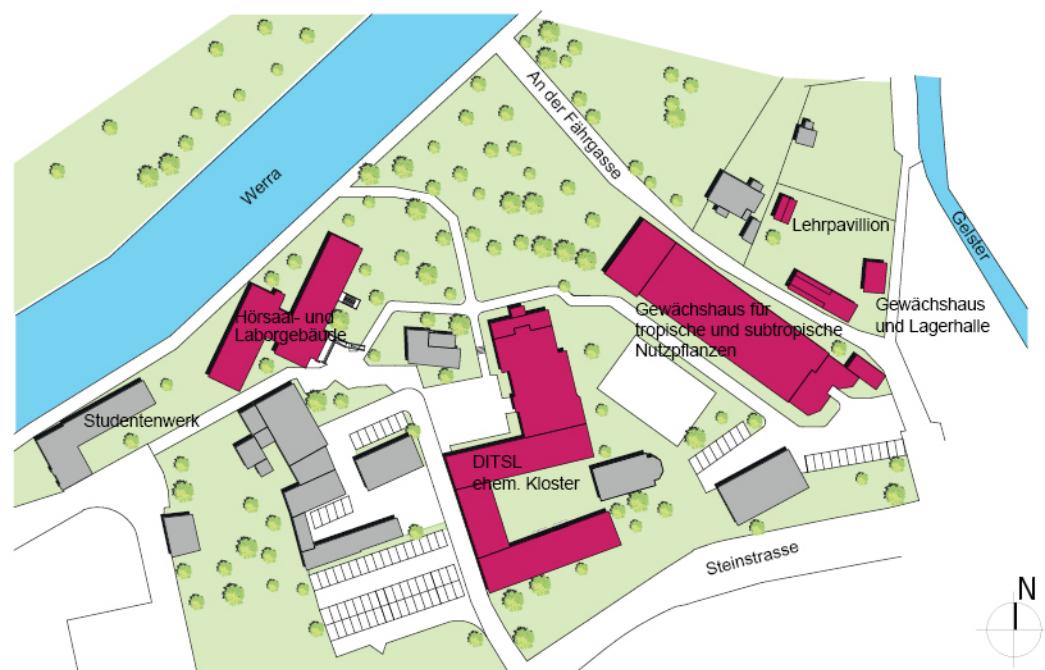
Fachbereich 11 – Ökologische Agrarwissenschaften

Versuchsbetrieb Neu-Eichenberg

DITSL – Deutsches Institut für Tropische und Subtropische Landwirtschaft GmbH



Standort Witzenhausen, Nordbahnhofstraße



Standort Witzenhausen, Steinstraße

**Standort Domäne Frankenhausen**

Nettogrundfläche: 13.600 qm

Fachbereich 11 – Ökologische Agrarwissenschaften

Lehr-, Versuchs- und Transferzentrum für Ökologische Landwirtschaft und Nachhaltige Regionalentwicklung







## BELEGUNGSPLAN CAMPUS HOLLÄNDISCHER PLATZ

### Bestand

- |  |                          |                       |
|--|--------------------------|-----------------------|
| ■ FB 01 Humanwissenschaften                              | ■ FB 15 Maschinenbau     | ■ Studentenwerk       |
| ■ FB 02 Geistes- und Kulturwissenschaften                | ■ Universitätsverwaltung | ■ Servicecenter Lehre |
| ■ FB 05 Gesellschaftswissenschaften                      | ■ Lehrflächen            | ■ Int. Zentrum für    |
| ■ FB 06 Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung | ■ UniKasselTransfer      | Hochschulforschung    |
| ■ FB 07 Wirtschaftswissenschaften                        | ■ IT-Servicezentrum      |                       |
| ■ FB 14 Bauingenieur- und Umweltingenieurwesen           | ■ AStA                   |                       |



## BELEGUNGSPLAN CAMPUS HOLLÄNDISCHER PLATZ

### Zielplanung

- FB 06 Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung
- Universitätsverwaltung
- Lehrflächen
- Studentenwerk
- FB10 Mathematik und Naturwissenschaften
- Werkstatt

- Science Park Kassel
- Selbstlernzentrum
- Mönchebergstraße 40/42
- Bestand
- Kopfbauten/Studentenhaus



## 4. SACHSTAND DER HEUREKA MASSNAHMEN

Die Zielplanung gemäß Baustrukturkonzept wurde nach Abschluss des architektonisch-städtebaulichen Wettbewerbs für den Ausbau des Campus Holländischer Platz im Jahr 2008 in Einzelmaßnahmen konkretisiert und hinsichtlich des baulichen Umfanges und der Kosten berechnet. Auf dieser Grundlage wurden Bauabschnitte gebildet und eine Kosten- und Terminplanung für die Realisierung der vielen Einzelmaßnahmen aufgestellt, die auch Belegungsstrategien für frei werdende Flächen entsprechend der Zielplanung einbezog.

Im ersten Bauabschnitt wurden schwerpunktmäßig die notwendigen Infrastrukturmaßnahmen zur Aufnahme und Versorgung zusätzlicher Kapazitäten am Campus Holländischer Platz geplant:

- Abbruch und Altlastensanierung ehemaliges Gottschalkgelände
- Erweiterung der Zentralmensa
- Neubau Studentenwohnheim
- Neubau Campus Center
- Neubauten für Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung
- Neubau Kindertagesstätte
- Infrastruktur und Freianlagen
- Umnutzung und Sanierung der zentralen Universitätsbibliothek
- Umnutzung und Sanierung von Bestandsgebäuden für Nachfolgenutzungen



Ehemalige Produktionshalle der Firma Gottschalk

Im zweiten und dritten Bauabschnitt sollte der Schwerpunkt auf den Neubauten für die Naturwissenschaften und die damit verbundenen Baumaßnahmen infolge der Aufgabe des Standortes Heinrich-Plett-Straße liegen.

Im Zuge der Umsetzung des Bauprogramms entstanden aufgrund der langen Planungs-, Genehmigungs- und Bauzeiten sowie der erheblichen Kostensteigerungen zum Teil mehrjährige Verzögerungen bei der Fertigstellung der Einzelbauvorhaben. Diese Entwicklung beeinflusste die Gesamtausbauplanung für den Campus Holländischer Platz in erheblichem Maße und erforderte umfängliche Zwi-

schen- und Umplanungen für die Lehr-, Forschungs- und Infrastruktureinrichtungen der Universität.

Die Gesamtkosten- und Terminplanungen wurden seitdem laufend fortgeschrieben und neu angepasst. Die geplanten Belegungsstrategien der Universität einschließlich aller Umzugsszenarien für Nachfolgenutzungen sowie der damit einhergehenden eigenen Baumaßnahmen der Universität wurden hinfällig bzw. zeitlich erheblich verschoben. Auch wurde die Realisierung fest eingeplanter Baumaßnahmen auf unbestimmte Zeit verschoben, da die Mittelknappheit entsprechende Prioritätensetzungen durch das Präsidium erforderte.



Foyer Neubau Campus Center

Das Ausbaukonzept für den Campus Holländischer Platz wird durch diese Verzögerungen nicht in Frage gestellt, da im Verlauf der Planungen eine Vielzahl von Abhängigkeiten berücksichtigt und neu angepasst werden konnten. Allerdings würden die seinerzeit plausibel entwickelten Abfolgen der Realisierung des Gesamtausbaukonzeptes aufgrund der entstandenen Kosten- und Terminentwicklungen aus heutiger Sicht eine andere Priorität erhalten.

bauvorhaben wiedergegeben. Zur Verdeutlichung und Differenzierung wurden die Maßnahmen in vier Sachstandskategorien eingeteilt, die im Übersichtsplan (S. 35 aufklappen) auch farblich gekennzeichnet wurden:

- 4.1 Fertig gestellte Projekte
- 4.2 Projekte im Bau
- 4.3 Projekte in Planung
- 4.4 Projekte in Vorbereitung

Nachfolgend werden die erreichten Sachstände der HEUREKA Einzelbauvorhaben für die Universität dargestellt und die geplante Entwicklung der Einzel-

Die Gesamtbaukosten der nachfolgenden Projekte weisen den Kostenstand von 2013 des HMDF aus (Auflistung unter Kap. 9).

## ■ 4.1 FERTIG GESTELLTE PROJEKTE

### Neubau Institut für Musik und Fachbereich Geistes- und Kulturwissenschaften

Stand:	Fertig gestellt
Baubeginn:	WS 2007/2008
Fertigstellung:	WS 2009/2010
Hauptnutzfläche:	6.600 qm
Gesamtbaukosten:	25.027.282 €

(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)



Die südwestliche Ausbaugrenze des Campus wird städtebaulich – in Ergänzung zu dem im Jahr 1995 fertig gestellten Institutsgebäude der Fachbereiche Maschinenbau und Bauingenieurwesen – durch zwei weitere Baukörper markiert. Im größeren Baukörper befinden sich Seminar- und Büroräume des Fachbereichs Geistes- und Kulturwissenschaften. Im kleineren Gebäude ist das Institut für Musik mit einem großen Veranstaltungsraum untergebracht. Mit einem energetisch und akustisch optimierten

Konzept wurden trotz der angrenzenden lärmbelasteten Straße sehr gute Raumqualitäten für die Nutzer geschaffen. Der Entwurf des Architektenbüros Atelier 30 wurde mit dem BDA Architekturpreis „Junge Architekten in Hessen“ ausgezeichnet.





#### Umnutzung und Sanierung Torhaus A

Stand:	Fertig gestellt
Baubeginn:	SS 2010
Fertigstellung:	WS 2011/2012
Hauptnutzfläche:	645 qm
Gesamtbaukosten:	3.037.659 €
(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)	

Das Torhaus A wurde 1893 errichtet und steht unter Denkmalschutz. In dem schlichten, gleichwohl repräsentativen Massivbau befand sich die Verwaltung der Firma Gottschalk. Das Gebäude wurde aus Mitteln des Konjunkturpakets baulich und technisch saniert und durch den Einbau eines Aufzuges barrierefrei. In den sanierten Räumen sind jetzt die Fachgebiete des Institutes für Urbane Entwicklung des Fachbereichs Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung untergebracht.



#### Neubau Schülerforschungszentrum Nordhessen SFN

Stand:	Fertig gestellt
Baubeginn:	WS 2010/2011
Fertigstellung:	SS 2012
Hauptnutzfläche:	685 qm
Gesamtbaukosten:	3.323.000 €
(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)	

Der Neubau des Schülerforschungszentrums Nordhessen (SFN) ist auf dem Gelände der Albert-Schweizer-Schule errichtet worden. Das Gebäude bietet Labore, Klassenzimmer und Werkstätten für 300 Schülerinnen und Schüler aus 30 nordhessischen Schulen, die im ehemaligen Physik Club Kassel eigenständige Forschungsprojekte durchführen. Die Arbeit im SFN ist in verschiedener Hinsicht didaktisches und methodisches Neuland und wird kontinuierlich durch Begleitforschung der Hochschuldidaktik im Rahmen der Kooperation mit der

Universität ausgewertet. Es werden Projekte in Astronomie, Biologie, Chemie, Geophysik, Informatik, Mathematik, Physik und Technik angeboten. Auf dem Dach befindet sich eine Sternwarte.

Zur Realisierung des Schülerforschungszentrums haben sich das Land Hessen, die Universität Kassel, die Stadt Kassel und die Albert-Schweizer-Schule zu einem Kooperationsprojekt zusammengeschlossen.

### Umbau und Erweiterung Zentralmensa

Stand:	Fertig gestellt
Baubeginn:	SS 2011
Fertigstellung:	WS 2012/2013
Hauptnutzfläche:	2.140 qm
Gesamtbaukosten:	16.247.000 €

(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)



Das Gebäude der Zentralmensa am Holländischen Platz wurde 1988 in Betrieb genommen. Infolge der gestiegenen Studierendenzahl hatte die Zentralmensa ihre Kapazitätsgrenze bereits überschritten. Die durch die Campuserweiterung entstehenden zusätzlichen Bedarfe, machten einen Erweiterungsbau der Zentralmensa unumgänglich.

An der Ahna entlang spannt sich der neue Speisesaal als Brückenbauwerk über dem bestehenden Wirtschaftshof, der in seiner Funktion erhalten blieb.

Die vorhandenen 600 Sitzplätze konnten durch den Anbau um ca. 433 ergänzt werden. An der Moritzstraße wurde durch die bauliche Erweiterung der Personal- und Verwaltungsbereich umgestaltet, die Küche und die Ausgabe wurden erneuert.

Aufgrund der zentralen Lage zwischen dem bestehenden Campus und dem nördlich anschließenden Erweiterungsbaufeld bilden die Zentralmensa und das Hörsaalzentrum den neuen Mittelpunkt des Campus.

### Neubau Institut für Sport und Sportwissenschaft

Stand:	Fertig gestellt
Baubeginn:	WS 2011 / 2012
Fertigstellung:	SS 2013
Hauptnutzfläche:	1.041qm
Gesamtbaukosten:	4.403.732 €

(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)



Der Auepark-Sporthalle in der Damaschkestraße wurde ein zweigeschossiger Neubau mit Foyer angegliedert. Das Gebäude wird durch das Institut für Sport und Sportwissenschaft genutzt, das mit dem Umzug den Standort Heinrich-Plett-Straße komplett verlassen hat. Im Untergeschoss ist das neue Institutsgebäude mit der Sporthalle verbunden. Neben

Büroflächen und einem Multifunktionsraum enthält das Gebäude einen Kraftraum mit Funktionsflächen sowie einen Fitnessbereich, der aus Mitteln der Universität errichtet und vom Hochschulsport betrieben wird.



### Neubau Kindertagesstätte

Stand:	Fertig gestellt
Baubeginn:	SS 2012
Fertigstellung:	WS 2013/2014
Hauptnutzfläche:	658 qm
Gesamtbaukosten:	2.800.000 €
(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)	

Die KiTa befindet sich in unmittelbarem Anschluss an das neue Studentenwohnheim und wird umgeben von dem zukünftig geplanten Werkstattgebäude und der ehemaligen Produktionshalle.

Die Kindertagesstätte ist terrassenförmig angelegt und im Untergeschoß mit einem ebenerdigen, südexponierten Freiflächen- und Spielbereich ausgestattet. Das Raumprogramm bietet 65 Plätze

in fünf Gruppen. Es sind drei Krabbelgruppen mit je zehn Plätzen für U3-Kinder, eine Kindergartengruppe mit 20 Plätzen für 3- bis 6-jährige und eine altersgemischte Gruppe mit 15 Plätzen für 1–6-jährige Kinder zur flexiblen Betreuung eingerichtet. Die Nutzung ist vorrangig für Kinder von Studierenden und Beschäftigten der Universität. Die Maßnahme wurde aus HEUREKA, Bundes-, EFRE- und Eigenmitteln der Universität Kassel finanziert.



### Neubau Studentenwohnheim

Stand:	Fertig gestellt
Baubeginn:	SS 2012
Fertigstellung:	WS 2014/2015
Hauptnutzfläche:	4.168 qm
Gesamtbaukosten:	8.600.000 €

(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)

Im Rahmen der Standorterneuerung auf dem Campus Holländischer Platz errichtete das Studentenwerk Kassel als Bauherr ein Studentenwohnheim

mit 131 Wohneinheiten. Hierzu wurde dem Studentenwerk im Rahmen der Erbpachtregelung ein erschlossenes Grundstück von der Universität überlassen.

Das Studentenwohnheim ist am neuen Universitätsplatz gelegen und befindet sich in direkter Nachbarschaft zu den Neubauten KiTa und Selbstlernzentrum.



## 4.2 PROJEKTE IM BAU

### Neubau Campus Center

Stand:	Im Bau
Baubeginn:	WS 2011/2012
Fertigstellung:	WS 2014/2015
Hauptnutzfläche:	4.906 qm
Gesamtbaukosten:	35.202.000 €

(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)



In direkter Nachbarschaft zur Zentralmensa bildet das Campus Center die neue Mitte der Campus-erweiterung am Hauptstandort Holländischer Platz.

Mit 2.590 Lehrplätzen, die sich auf sechs Hörsäle und sechs Seminarräume verteilen, verfügt das Gebäude weiterhin über Büroflächen, in denen künftig zentrale Serviceeinrichtungen der Universi-

tät sowie des Studentenwerks Beratung, Orientierung und Information anbieten. Die multifunktional nutzbaren Flächen und Räume ermöglichen neben dem normalen Lehrbetrieb, vielfältige universitäre und studentische Aktivitäten, wie Ausstellungen, Tagungen, Empfänge, Konzerte, Lesungen, Messen, etc.

### Neubau ASL

Stand:	Im Bau
Baubeginn:	WS 2012/2013
Fertigstellung:	WS 2015/2016
Hauptnutzfläche:	2.381 qm
Gesamtbaukosten:	12.250.000 €

(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)



Der Neubau ASL liegt zentral im nördlichen Bereich des Campus Holländischer Platz zwischen den Gebäuden Produktionshalle, Science Park Kassel und dem Baufeld für die Naturwissenschaften. Es sind darin Büro-, Seminar-, CAD- und Archivräume des Fachbereichs Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung (ASL) vorgesehen.

Auf dem Dach soll ein Fassadenprüfstand realisiert werden. Die geplanten Gebäude für die Unterbringung des Fachbereichs ASL werden nicht zeitgleich fertiggestellt, so dass der Gesamtumzug des Fachbereichs aus dem Gebäude K10 nicht gewährleistet ist.



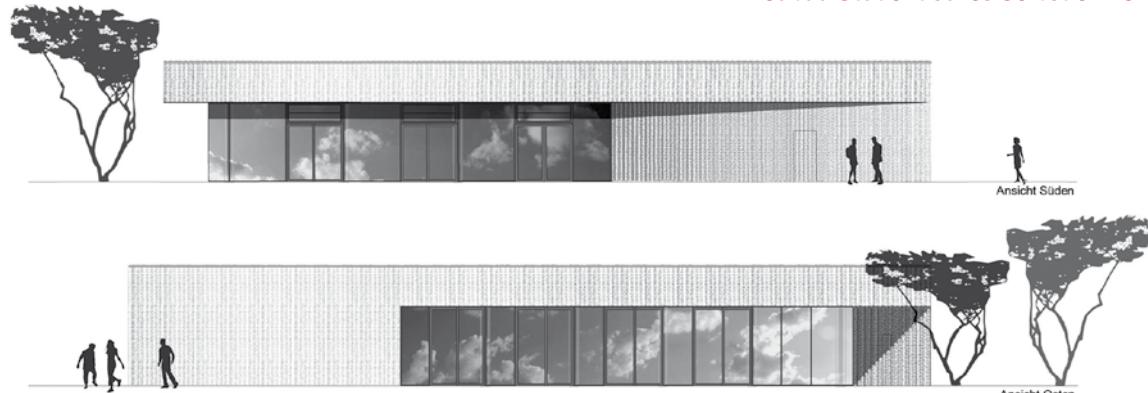
Das ehemals durch die Firma Gottschalk als Pack- und Versandhalle genutzte Gebäude Torhaus B wurde 1911 errichtet und steht unter Denkmalschutz. Das Torhaus B befindet sich in der Gottschalkstraße

#### Umnutzung und Sanierung Torhaus B

Stand:	Im Bau
Baubeginn:	WS 2012/2013
Fertigstellung:	WS 2016/2017
Hauptnutzfläche:	1.018 qm
Gesamtbaukosten:	4.585.000 €
(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)	

in direkter Nachbarschaft zu den Gebäuden Torhaus A, ehemalige Produktionshalle, Neubau ASL und HaFeKa, die gemäß den Planungen für den Fachbereich Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung neu gebaut bzw. hergerichtet werden. In dem Gebäude werden studentische Arbeitsräume eingerichtet, und es ist die Unterbringung von vier Fachgebieten sowie die Einrichtung eines Ateliers für die Fachrichtung Architektur geplant.

#### Neubau Studentisches Selbstlernzentrum



Stand:	Im Bau
Baubeginn:	WS 2014/2015
Fertigstellung:	WS 2015/2016
Hauptnutzfläche:	717 qm
Gesamtbaukosten:	2.800.000 €

(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)

Um das Selbststudium der Studierenden an der Universität Kassel unter den Rahmenbedingungen der Bachelor- und Masterstudiengänge zu fördern, ist

die Schaffung zusätzlicher Lern- und Gruppenarbeitsräume auf dem Campus erforderlich. Das Selbstlernzentrum wird zentral auf dem Baufeld der neuen Campusmitte gegenüber dem Neubau Studentenwohnheim errichtet und ist gut erreichbar für alle Studierenden. Im ersten Bauabschnitt soll das Selbstlernzentrum eingeschossig realisiert werden. Die Planung sieht die Möglichkeit einer späteren Aufstockung vor. Die Maßnahme wird aus Hochschulpaktmitteln umgesetzt und im Jahr 2015 fertig gestellt.

### Altlastensanierung, Trockenlegung und Sanierung Kellergeschoß Gebäude K10 / K33

Stand:	Im Bau
Baubeginn:	WS 2014/2015
Fertigstellung:	WS 2015/2016
Hauptnutzfläche:	796 qm
Gesamtbaukosten:	2.990.100 €

(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)



Im Gebäude K10 war ehemals die Verwaltung der Firma Henschel untergebracht. Unterhalb der Gebäude K10/K33 befinden sich Reste eines von der Stadt betriebenen Gaswerkes. Dieses wurde Ende des 19. Jahrhunderts stillgelegt und das Grundstück in den Jahren 1902–1904 von der Firma Henschel überbaut.

Es befinden sich erhebliche Bodenverunreinigungen unter und vor dem Gebäude K10. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wird der Kellerbereich des

Gebäudes trockengelegt. Die Altlastensanierung und Trockenlegung werden im laufenden Betrieb durchgeführt. Die Maßnahme wurde im Herbst 2014 begonnen und muss bis Ende 2015 abgerechnet sein, da Fördermittel für Altlastensanierung eingesetzt werden.

### Infrastruktur und Freianlagen

Stand:	Im Bau
Baubeginn:	SS 2014
Fertigstellung:	WS 2016/2017
Fläche:	62.310 qm
Gesamtbaukosten:	15.397.000 €

(Stand Oktober 2013)

Im Zuge der Gebäudeplanungen für die Campuserweiterung wurden parallel umfangliche Planungen für die technische Infrastruktur sowie für die Gestaltung der Frei- und Grünflächen auf der Grundlage des Wettbewerbs von 2008 erarbeitet.



Die Gesamtmaßnahme wird in drei Bauabschnitten realisiert. Der sogenannte 0. Bauabschnitt umfasst

documenta 13, studentische Pflanzaktion im Rahmen eines Wettbewerbes

die Erschließungsmaßnahmen (Ver-/Entsorgung, Medien u.a.) für die Neubaumaßnahmen Kinder- tagesstätte, Studentenwohnheim und Science Park Kassel. Diese Maßnahmen sind nahezu abgeschlos- sen.

Der erste Bauabschnitt umfasst die Erschließung und Freiflächengestaltung sämtlicher der im Bau und in Planung befindlichen Neubau- und Umnutzungsmaßnahmen nördlich der Moritzstraße sowie die Freiflächen um das Campus Center und der Zentralmensa. Der Baubeginn erfolgt im Jahr 2015. Der Abschluss ist entsprechend dem Baufortschritt der Hochbaumaßnahmen derzeit für 2017 vorgesehen.

Der zweite Bauabschnitt umfasst die Freiflächen für die noch in Vorbereitung befindlichen Gebäude Neubau Naturwissenschaften, Werkstattgebäude, Kopfbauten, Parkhaus sowie die Herrichtung der

Grünflächen an der Ahna und die Neugestaltung der Moritzstraße.

Die Um- und Neugestaltung der Moritzstraße soll, nach Fertigstellung der derzeit im Bau befindlichen Neubaumaßnahmen nördlich der Moritzstraße, als vorgezogene Maßnahme aus dem zweiten Bauab- schnitt realisiert werden.

Diese Maßnahmen sind dringend, da mit einer mas- siven Zunahme des Personenverkehrs zu rechnen ist, wenn die Gebäude nördlich der Moritzstraße sukzessive in Nutzung gehen. Hierbei entstehen räumlich-funktionale Zusammenhänge aufgrund der curricularen Verflechtungen der Lehreinrich- tungen auf dem Campus, aber insbesondere auch zu den Infrastruktureinrichtungen Campus Center, Mensa, Zentralbibliothek sowie der Zugänge zum ÖPNV Anschluss.

## 4.3 PROJEKTE IN PLANUNG

### Umnutzung und Sanierung Zentrale Universitäts- bibliothek

Stand:	In Planung
Hauptnutzfläche:	14.682 qm
Gesamtbaukosten:	19.273.000 €

(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)

Die 1988 gebaute Universitätsbibliothek braucht nach fast 30 Jahren eine umfassende Sanierung. Bis 2010 wurden umfangreiche Flächen in dem Gebäu- de durch die Fachgebiete der Sprachwissen- schaften zwischengenutzt. Die Zwischennutzung wurde durch den Bezug des Neubaus für die Sprachwissen- schaften beendet. Im Zuge einer umfangreichen Umnutzung und Sanierung der Zentralbibliothek sollen neben der Beseitigung der gravierenden Brandschutzmängel, die Erschließung des Gebäu- des optimiert, sowie die Barrierefreiheit und eine funktionale Flächenoptimierung erreicht werden.



Der prognostizierte Zuwachs an Büchern sowie die Kapazitätserweiterungen durch die Verlagerung der Bereichsbibliotheken an den Campus Holländischer Platz sind konzeptionell berücksichtigt. Die bauli- che Beschaffenheit ermöglicht die Sanierung in drei Bauabschnitten und eine Durchführung der Bau- maßnahmen während des laufenden Betriebs. Der Bauauftrag ist erteilt und der Abschluss der Maß- nahme ist für 2018 geplant.

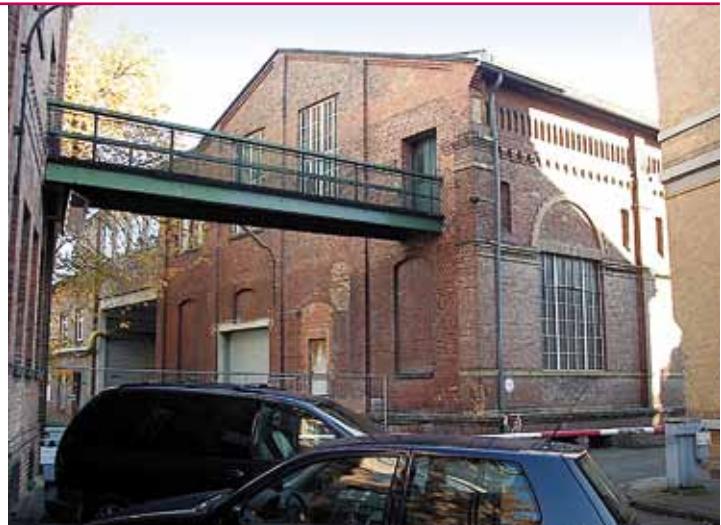
### Umnutzung und Sanierung Produktionshalle

Stand: **In Planung**

Hauptnutzfläche: 1.754 qm

Gesamtbaukosten: 9.201.000 €

(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)



Die 1889 erbaute ehemalige Produktionshalle der Firma Gottschalk im nördlichen Erweiterungsbereich des Campus beherbergte die Zwirnerei und Näherei. Die Halle zeichnet sich baulich durch ein stützenfreies Dachgeschoss mit Dachlaternre aus und steht unter Denkmalschutz. Das Gebäude muss energetisch saniert und instand gesetzt werden. In der ehemalige Produktionshalle sind studentische Arbeitsplätze, Projektflächen und kleinere Werkstät-

ten für den Fachbereich Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung vorgesehen. Die Entwurfsplanung (EW-Bau) weist erhebliche Mehrkosten auf. Da die Planungs- und Kostenrisiken bei dem Gebäude sehr hoch sind, plant die Universität, das Raumprogramm zu reduzieren.

### Sanierung Bestand und Neubau Murhard'sche Bibliothek

Stand: **In Planung**

Hauptnutzfläche: Bestand 3.601 qm;

Neubau 682 qm

Gesamtbaukosten: 13.771.000 €

(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)



Die Landes- und Murhard'sche Bibliothek ist Teil der Universitätsbibliothek Kassel und eines der ältesten Gebäude der Kasseler Universität.

Die Bibliothek befindet sich am Rande des Kurfürstengartens am Brüder-Grimm-Platz. Das 1905 bezogene Bibliotheksgebäude steht unter Denkmalschutz. Um die baulichen und brandschutztechnischen Mängel zu beheben, sind umfangreiche

Sanierungsmaßnahmen notwendig. Eine angemessene Präsentation der wertvollen Buchbestände und insbesondere der Handschriftensammlungen ist in einem neuen Ergänzungsbau vorgesehen. Eine Vorabmaßnahme zur Sicherung der wertvollen Handschriftensammlung ist abgeschlossen.

## 4.4 PROJEKTE IN VORBEREITUNG

### Neubauvorhaben Mathematik und Naturwissenschaften

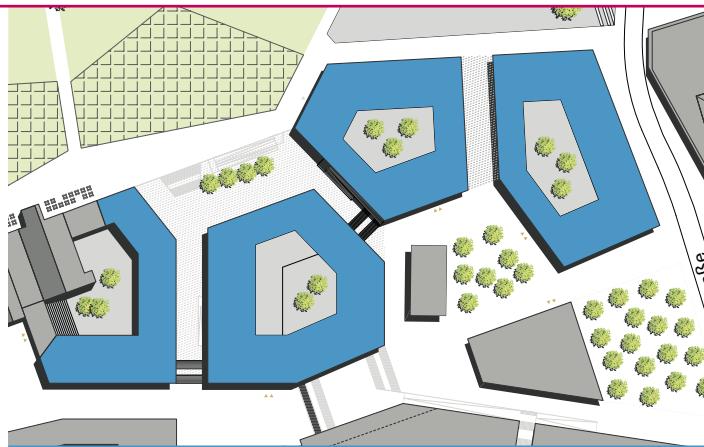
Stand: **In Vorbereitung**

Hauptnutzfläche: **24.835 qm**

Gesamtbaukosten: **242.546.350 €**

(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)

Die Naturwissenschaften sollen vom Standort Heinrich-Plett-Straße auf den Campus am Holländischen Platz verlagert werden. Die Hochschulnutzung wird am Standort Heinrich-Plett-Straße vollständig aufgegeben. Auf dem Areal der Campuserweiterung ist für die Naturwissenschaften ein Baufeld direkt am Grünzug der Ahna ausgewiesen. Die Umsetzung der Fachdisziplinen Physik, Nanostrukturwissenschaften, Mathematik, Chemie und Biologie ist schrittweise in mehreren Bauabschnitten geplant.



Mit einem Flächenbedarf in Höhe von ca. 8.474 qm NF 1–6 beinhaltet der erste Bauabschnitt den Umzug der Institute für Physik, Nanostrukturtechnologie und Analytik (INA) sowie des CINSaT. Zur Durchführung wird ein Mittelbedarf in Höhe von ca. 95.134.000 € benötigt.



### Umbau und Sanierung IT-Servicezentrum

Stand: **In Vorbereitung**

Hauptnutzfläche: **2.740 qm**

Gesamtbaukosten: **9.974.000 €**

(Stand Oktober 2013)

Das Gebäude wurde im Jahr 1939 als Anbau an die Henschelwerkhalle K 44 errichtet und wird seit 1975 als Hochschulrechenzentrum der Universität betrieben. Es befindet sich in direkter Nachbarschaft zur Universitätsverwaltung in der Mönchebergstraße. Im Gebäude sind Komponenten der IT-Infrastruktur und die zugehörigen betriebstechnischen Anlagen der Universität Kassel untergebracht.

Aufgrund des Gebäudealters, dem mangelhaften Brandschutz, der zu einem Totalverlust der EDV-

Anlagen führen können, den nicht ausreichenden Ausfallsicherheiten und den gestiegenen Anforderungen an die IT-Ausfallsicherheit besteht umfangreicher Sanierungsbedarf.

Der Schwerpunkt der Sanierung liegt auf einer Erneuerung der zentralen Betriebstechnik, einer redundanten Energieversorgung und Klimatisierung sowie der Verbesserung des Brand- und Objektschutzes.

### Neubau Werkstattgebäude

Stand: **In Vorbereitung**

Hauptnutzfläche: **2.517 qm**

Gesamtbaukosten: **12.420.354 €**

(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)



Am Standort einer in der Gottschalkstraße 1973 errichteten Halle der Firma Gottschalk (ehemalige Zuschneiderei), die abgebrochen werden soll, ist der Neubau eines Werkstattgebäudes geplant.

Das Gebäude soll die zentralen Werkstätten mit den Dienstleistungsbereichen mechanische und elektrotechnische Werkstatt, Schreinerei sowie Werkstattberei-

che des Fachbereichs Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung aufnehmen. Weiterhin sind hier Lager- und Abstellflächen für den Bereich der Hausmeisterei vorgesehen. In den letzten Jahren haben sich die strukturellen und planerischen Voraussetzungen für einen Neubau verändert, so dass eine Aktualisierung der Flächenbedarfe erforderlich ist.

### Umnutzung und Sanierung Kopfbauten

Stand: **In Vorbereitung**

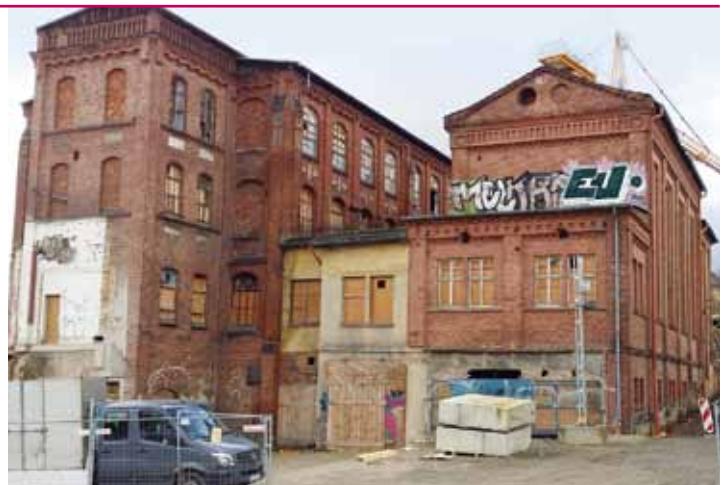
Hauptnutzfläche: **1.246 qm**

Gesamtbaukosten: **7.901.991 €**

(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)

Die als „Kopfbauten“ bezeichneten Gebäudeteile der ehemaligen Firma Gottschalk wurden um 1910 erbaut und dienten in der Textilproduktion zur Färbung, Imprägnierung und Trocknung von schweren Stoffen.

Die Kopfbauten befinden sich in direkter Nachbarschaft zum nördlich anschließenden Neubau Science Park Kassel. Die Gebäudeteile stehen unter Denkmalschutz und sind ein wesentlicher Bestandteil des städtebaulichen Gesamtentwurfes. Im Zusammenwirken mit den großen Neubaumaßnahmen als Ensemble sollten die Kopfbauten in Reminiszenz an die ehemals industrielle Nutzung des Standortes erhalten bleiben. In Abstimmung mit der Denkmalpflege wird jedoch derzeit geprüft,



ob ein Abriss der südlichen Gebäudeteile aufgrund ihres schlechten baulichen Zustandes möglich ist. In den Kopfbauten soll ein Studentenhaus realisiert werden, das für studentische Einrichtungen und Aktivitäten zur Verfügung stehen soll. Hier können dann alle Einrichtungen des AStA – studentische Selbstverwaltung, Referate, Kulturzentrum – räumlich zusammengeführt werden. Darüber hinaus sollen Flächen für weitere zentrale Einrichtungen sowie eine Fahrradwerkstatt angeboten werden.



### Umnutzung und Sanierung Gebäude K10 / K33

Stand: **In Vorbereitung**

Hauptnutzfläche: **5.546 qm**

Gesamtbaukosten: **12.219.745 €**

(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)

Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Firma Heneschel liegt am Holländischen Platz und markiert den Hauptzugang zum Campus. Nach Auszug des dort untergebrachten Fachbereichs Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung in die neuen Gebäude auf den nördlichen Bereich des Campus müssen umfangreiche Sanierungsmaßnahmen, insbesondere im Bereich der Technik und des Brandschutzes, angeboten werden.

Die sanierten Gebäude K10/K33 sollen die bestehenden Flächenbedarfe der Fachbereiche Humanwissenschaften, Geistes- und Kulturwissenschaften, Gesellschaftswissenschaften, Wirtschaftswissenschaften sowie ggf. weitere Einrichtungen aufnehmen. Aufgrund nicht ausreichender Mittel aus dem HEUREKA-Budget sowie zeitlicher Prioritätensetzung des Präsidiums ist eine zeitnahe Umsetzung der Gesamtmaßnahme nicht möglich. Lediglich mit Mitteln des Hochschulpaketes 2020 werden zur Verbesserung der Lehr- und Lernsituation Sanierungsmaßnahmen von Seminarräumen und studentischen Arbeitsräumen vorgenommen. Zeitgleich wird die Altlastensanierung und Trockenlegung der Gebäude durchgeführt.

ten, Geistes- und Kulturwissenschaften, Gesellschaftswissenschaften, Wirtschaftswissenschaften sowie ggf. weitere Einrichtungen aufnehmen. Aufgrund nicht ausreichender Mittel aus dem HEUREKA-Budget sowie zeitlicher Prioritätensetzung des Präsidiums ist eine zeitnahe Umsetzung der Gesamtmaßnahme nicht möglich. Lediglich mit Mitteln des Hochschulpaketes 2020 werden zur Verbesserung der Lehr- und Lernsituation Sanierungsmaßnahmen von Seminarräumen und studentischen Arbeitsräumen vorgenommen. Zeitgleich wird die Altlastensanierung und Trockenlegung der Gebäude durchgeführt.

### Neubau Parkhaus

Stand: **In Vorbereitung**

Hauptnutzfläche: **7.175 qm**

Gesamtbaukosten: **5.533.748 €**

(Stand Oktober 2013)

Um den notwendigen Gesamtstellplatznachweis von 660 Stellplätzen für den Campus Holländischer Platz zu erfüllen, sollen 287 Stellplätze in einem Parkhaus realisiert werden.

Ein Standort für den Neubau des Parkhauses wurde bereits in dem 2008 durchgeführten städtebaulichen Wettbewerb ausgewiesen. Dieser befindet sich im nördlichen Bereich des Erweiterungsareals an der Mombachstraße und schließt direkt an die benachbarte Wohnbebauung an. Die Anzahl und Konzentration von Stellplätzen wird jedoch aufgrund der



damit für das Quartier verbundenen Belastungen vonseiten des Ortsbeirates problematisiert. Die Universität beabsichtigt, eine gleichmäßige Verteilung des Stellplatzangebotes auf dem Campus vorzunehmen. Der Gesamtstellplatznachweis muss nach Fertigstellung aller geplanten Baumaßnahmen auf dem Campus erbracht sein.

### Umnutzung und Sanierung K 19

Stand: **In Vorbereitung**

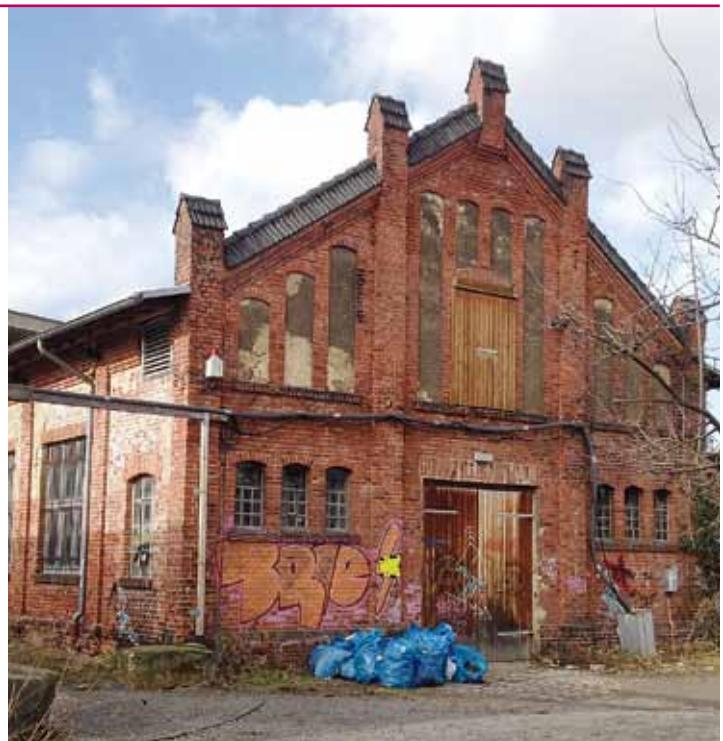
Hauptnutzfläche: 200 qm

Gesamtbaukosten: 1.084.000 €

(einschl. Erstausstattung, Stand Oktober 2013)

Die von der Firma Henschel im Jahr 1913 errichtete Werkshalle K 19 befindet sich nördlich der Moritzstraße auf der Erweiterungsfläche des Campus Holländischer Platz. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Es wird seit vielen Jahren als studentisches Kulturzentrum K 19 durch den AStA genutzt.

Das Gebäude bedarf einer grundlegenden baulichen Sanierung.



### Umnutzung und Neubau Kunsthochschule

Stand: **In Vorbereitung**

Hauptnutzfläche: Bestand 15.643 qm;

Neubau 1.036 qm



Die Kunsthochschule der Universität liegt mit ihren Gebäudekomplexen Nordbau, Atrium und Südbau am Rande der Karlsaue, einer barocken Parkanlage mit hohem Freizeitwert für Kassel. Die drei Baukörper der Kunsthochschule wurden in den 1960iger Jahren errichtet. Das Ensemble steht unter Denkmalschutz.

Es ist geplant, die Gebäude im Sinne der Denkmalpflege grundlegend zu sanieren. Im Zuge der umfänglichen Neuberufungen und unter geänderter Schwerpunktsetzung wurde ein Nutzungs-

konzept zur Flächenoptimierung erstellt. Hierin enthalten sind der Neubau einer Verpflegungseinrichtung sowie die Errichtung einer Ausstellungsfläche für die Kunst.

Aus Mitteln des Konjunkturpaketes II wurden vorab dringend notwendige bauliche Sanierungsmaßnahmen an Dach, Fassade, Heizung, Sanitär sowie im Hörsaal in Höhe von insgesamt 4,12 Mio. € vorgenommen.



## ÜBERSICHTSPLAN CAMPUS HOLLÄNDISCHER PLATZ

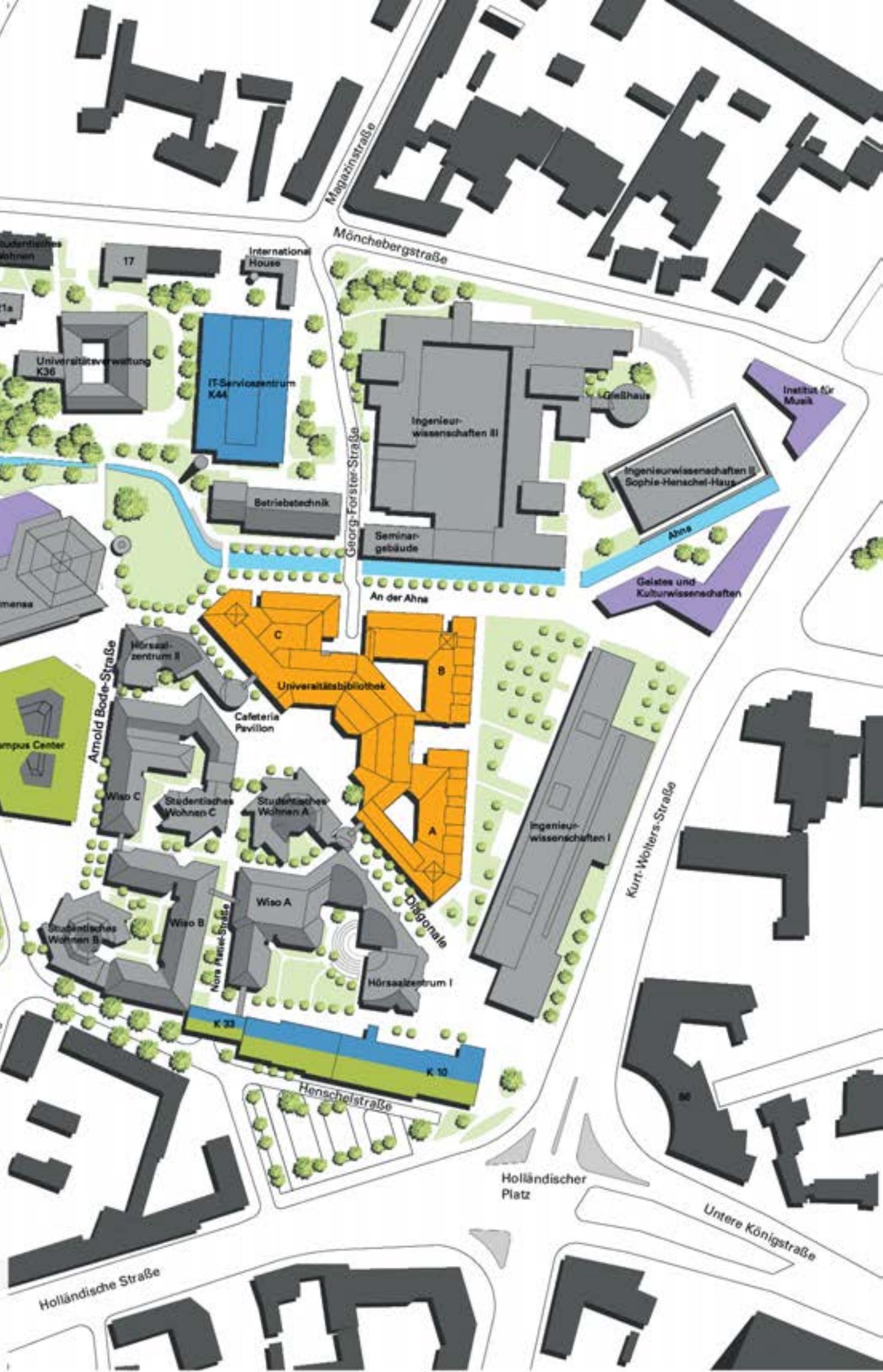
(Stand Januar 2015)

Bestand  
Projekte in Planung

Fertig gestellte Projekte  
Projekte in Vorbereitung

Projekte im Bau







## 5. NEUE PROJEKTE UND ERMITTlung DES SANIERUNGSBEDARFS FÜR DIE UNIVERSITÄTS- GEBÄUDE

Die Fortschreibung des Baustrukturkonzeptes umfasst weitestgehend die Fertigstellung der in Planung und in Vorbereitung befindlichen Projekte entsprechend der Zielplanung zur Bauentwicklung der Universität bis zum Jahr 2025. Mit Ausnahme eines Neubaus für den Fachbereich Maschinenbau sowie die Sanierung und Umnutzung der Liegenschaft „Villa Rühl“ werden keine zusätzlichen Bauvorhaben mit dem Ziel der Flächenerweiterung ausgewiesen.

### Neubau Maschinenbau

Stand: In Vorbereitung

Hauptnutzfläche: 2.500 qm

Gesamtbaukosten: 15.015.000 €

(Stand Oktober 2013)

Im Fachbereich Maschinenbau besteht ein erheblicher Bedarf an Hallenflächen für den Lehr- und Forschungsbetrieb. Auf Grundlage der Flächenbedarfssparameter der HIS wurde aktuell ein zusätzlicher Flächenbedarf in Höhe von 2.500 qm ermittelt. Die Universität Kassel kann innerhalb der Bestandsgebäude die notwendigen Flächen nicht zur Verfügung stellen, so dass ein Neubau errichtet werden soll.



Ausschnitt des Übersichtsplans zum Campus Holländischer Platz

Ein ausreichend großes Baufeld ist für den Neubau Maschinenbau auf den Erweiterungsflächen nördlich der Moritzstraße verfügbar.

### Umnutzung und Sanierung Villa Rühl

Stand: In Vorbereitung

Grundstücksfläche: 5.111 qm

Die Liegenschaft „Villa Rühl“ wurde im Rahmen eines Nachlasses dem Hessischen Ministerium für Wissenschaft und Kunst im Jahr 2013 übertragen.

Das Areal liegt im Randbereich des Campus unweit des Verwaltungsgebäudes der Universität Kassel in der Mönchebergstraße. Aufgrund der Lage und seiner Größe ist das Grundstück für Hochschulnutzungen hochattraktiv. Auf dem Grundstück befinden sich zwei Villen als Einzelkulturdenkmale, die seit



Villa Rühl

Anfang der 1970iger Jahre unter Denkmalschutz stehen sowie mehrere abbruchreife Hallenbauten, Schuppen und Garagen. Für den gesamten Bereich ist die Erarbeitung eines Nutzungskonzeptes in Vorbereitung.

### **Sanierung und Instandsetzung der Bestandsgebäude**

Einen zusätzlichen Schwerpunkt der Fortschreibung betrifft die Sanierung- und Instandsetzung der 103 Bestandsgebäude und der Infrastruktur für die acht Liegenschaften der Universität. Der hierfür erforderliche Aufwand wurde gebäudebezogen erfasst und die Kosten auf der Grundlage von Erfahrungswerten des Instandhaltungsmanagements der Abteilung BauTechnik Liegenschaften der Universität geschätzt.

Die Zusammenstellung der Maßnahmen und Kosten für Sanierung- und Instandsetzung geben einen Überblick über den mittelfristig zu erwartenden Finanzbedarf zur Sicherstellung der Nutzbarkeit der Gebäude für Lehre und Forschung und ermöglichen darüber hinaus einen strategisch gezielten Mittelausbau im Kontext von Sonderprogrammen o.ä.



Laborgebäude HaFeKa-Gebäude (ehemals Häute- und Fettverwertungsfabrik Kassel)

**Ermittlung des Sanierungsbedarfs der Gebäude und Außenanlagen bis 2025**

Geb.-Nr.	Gebäudename	Baujahr	General-sanierung Jahr	Gesamt-fläche (NF 1-9) in qm	Schätzung Sanierungskosten /€ brutto
<b>Standort 1 Heinrich-Plett-Straße</b>					
	Der Standort soll aufgegeben werden und wird für die Ermittlung des Sanierungsstaus nicht betrachtet.				
<b>Standort 2 Menzelstraße (Kunsthochschule)</b>					
	Siehe 4.4 Projekte in Vorbereitung				
<b>Standort 3 Witzenhausen</b>					
3030	Hörsaal- u. Laborgebäude Steinstr. 19	1972	2011	2.381	540.740
3050	Bibliotheksgebäude	1969	2014	1.052	284.364
3055	Fahrzeughalle	2012		182	0
3060	Ehem. Schulgebäude	1969		1.629	1.024.577
3080	Forschungsgewächshaus	2000		824	360.850
3090	Kleines Gewächshaus	1969		145	111.300
3110	„Grüne Schachtel“	1986		671	776.377
3165	Maschinenhalle (auf Hof Füllgrabe)	2007		155	61.070
3170	Ehem. Studentenwohnheim	1969	2007	978	361.471
3190	Hörsaal u. Laborgebäude	1992		6.197	1.693.186
3000	Medientechnik + Zutrittskontrolle				143.435
3000	Abwasseranlagen				346.067
3900	Außenanlagen Steinstr.			1.456	
3910	Außenanlagen Nordbahnhofstr.			4.259	182.516
<b>Standort 4 Wilhelmshöher Allee</b>					
4100	Wilhelmshöher Allee 71	1978	2010	7.684	1.795.339
4200	Wilhelmshöher Allee 71	1963		2.233	1.939.636
4300	Wilhelmshöher Allee 73	1963	2009	6.835	1.982.314
4400	Wilhelmshöher Allee 73	1974	2011	5.721	1.143.100
4500	Wilhelmshöher Allee 73	1963		3.646	1.909.725
4600	Emilienstraße 41	1996		5.921	2.359.964
4800	Dienstwohnungen Ziegelstr.1	1963			205.130
4960	Wilhelmshöher Allee 47/Sophienstraße	1952	1988–92	1.001	492.054
4970	Pfannkuchstraße 1	1957/68 /74	2012	2.500	944.700
4980	Arztnotrufzentrale	1983		1.496	785.800
4900	Außenanlagen Wilh. Allee 71-73			18.271	80.000
4000	Medientechnik + Zutrittskontrolle				297.870
4000	Abwasseranlagen				1.078.516
4900	Außenanl. WA47, 67 u.Pfannkuchstraße			4.832	

Geb.-Nr.	Gebäudename	Baujahr	General-sanierung Jahr	Gesamt-fläche (NF 1-9) in qm	Schätzung Sanierungskosten /€ brutto
<b>Standort 5 Damaschkestraße</b>					<b>1.935.247 €</b>
5010	Sporthalle	1984		2.986	1.664.177
5020	Institut f. Sport u. Sportwissenschaft	2013		813	57.315
5030	UNI fit	2013		571	38.241
5000	Medientechnik + Zutrittskontrolle				12.895
5000	Abwasseranlagen				127.480
5900	Außenanlagen Damaschkestraße			5.024	35.139
<b>Standort 6 Brüder-Grimm-Platz</b>					
	Siehe 4.3 Projekte in Planung				
<b>Standort 7 Campus Holländischer Platz</b>					<b>59.315.532 €</b>
7020	K 33 – s. 4.4 Projekte in Vorbereitung	1962	1978	870	
7030	K 10 – s. 4.4 Projekte in Vorbereitung	1904	1978	8.968	
7040	Universitätsverwaltung/K 36	1922	1978	5.205	1.801.787
7050	Kulturzentrum K 19 – s. 4.4 Projekte in Vorbereitung	1890		5.354	
7060	IT-Servicezentrum/K 44 – 4.4 Projekte in Vorbereitung	1978		4.473	
7065	International House	2000			185.025
7070	Gießhaus	1837	1982	208	424.870
7080	Betriebstechnik	1985		3.350	1.577.476
7081	Schornstein	1838			
7090	Ingenieurwissenschaften III	1982		25.102	13.448.125
7091	Seminargebäude	2011		907	54.645
7100	Aktenlager (ehem. Trafohaus)	1982		75	0
7110	Mönchebergstraße 17	(?)	1984	1.600	939.725
7132	Mönchebergstraße 19 b	(?)	1981	768	105.212
7142	Mönchebergstraße 21 a	(?)	1981	707	445.575
7150	Kolben-Seeger	(?)	1986	2.253	1.719.068
7151	Fachwerkhaus	(?)	1988	405	179.533
7155	Zentrum für Umweltbew. Bauen (ZUB)	2001		1.349	312.279
7160	HaFeKa	1955	2011	1.516	288.454
7170	HaFeKa Hinterhaus	(?)	1991	971	455.835
7200	Wiso A	1985		3.984	2.448.210
7205	Stud.-Wohnen A	1985		925	516.925
7210	Wiso B	1985		5.553	2.276.918
7215	Stud.-Wohnen B	1985		844	523.414
7220	Wiso C	1985		4.790	2.870.193

Geb.-Nr.	Gebäudename	Baujahr	General-sanierung Jahr	Gesamt-fläche (NF 1-9) in qm	Schätzung Sanierungskosten /€ brutto
7225	Stud.-Wohnen C	1985		535	421.720
7230	Hörsaalzentrum I	1985		2.081	582.856
7240	Hörsaalzentrum II	1985		1.462	198.865
7250	Universitätsbibliothek – s. 4.3 Projekte in Planung	1988		24.242	1.677.950
7260	Zentralmensa	1988	Anbau 2012	5.791	1.587.250
7310	Ingenieurwissenschaften II	1993		6.546	6.426.471
7320	Ingenieurwissenschaften I	1995		19.073	11.502.926
7610	Torhaus A	ca.1955	2011	1.411	54.740
7710	Geistes- und Kulturwissenschaften	2009		7.748	239.018
7720	Institut für Musik	2009		3.010	86.235
7000	Medientechnik + Zutrittskontrolle				886.095
7000	Abwasseranlagen				2.239.851
7940	Außenanlagen nördlich der Moritzstraße			5.259	357.655
7970	Außenanlagen südlich der Moritzstraße			33.352	3.349.024
7980	Außenanlagen östlich der Ahna			21.205	809.560
<b>Sanierungskosten geschätzt gesamt in €:</b>					<b>83.828.828 €</b>

Stand: Januar 2014



## 6. STRATEGISCHE UMSETZUNG DER ZIELPLANUNG

### Neubauvorhaben Mathematik und Naturwissenschaften

Die Verlagerung der Naturwissenschaften an den Hauptstandort Holländischer Platz geht mit der Standortaufgabe des AVZ in der Heinrich-Plett-Straße einher. Mit dieser Entscheidung wurde die Voraussetzung für den Ankauf des ehemaligen Gottschalkgeländes im Jahr 2002 und die Campus-erweiterung geschaffen.

Entsprechend der zu Grunde liegenden städtebaulichen Gesamtkonzeption ist für das Neubauvorhaben Mathematik und Naturwissenschaften ein Baufeld ausgewiesen, das direkt am Grünzug der Ahna liegt, im südlichen Bereich an die Moritzstraße und im nördlichen Bereich an den Science Park Kassel angrenzt.

Mit dem neuen Standort erhalten die Institute für Nanostrukturtechnologie, Physik, Mathematik, Chemie und Biologie die direkte räumliche Nähe zu den Fachdisziplinen der Ingenieurwissenschaften und den Einrichtungen von UniKasselTransfer.

Das Bauvorhaben soll in mehreren Bauabschnitten realisiert werden. Entsprechend den bisherigen Planungen sieht der erste Bauabschnitt die Umsetzung des Institutes für Physik, ZSN/INA, CINSaT und Technische Elementarbildung vor.

Für das Neubauvorhaben soll ein eingeschränktes Wettbewerbsverfahren durchgeführt werden, das einen Entwurf für die gesamte Maßnahme sowie einen Realisierungsteil für den ersten Bauabschnitt beinhaltet. Aufbauend auf der bereits im Jahr 2012 für die Naturwissenschaften überarbeitet vorgelegte Baubedarfsanmeldung, soll nach der Wettbewerbsentscheidung zunächst ein Auftrag für die Erstellung einer ES-Bau des ersten Bauabschnittes erteilt werden.

Der Zielplanung entsprechend soll der erste Bauabschnitt der Neubaumaßnahme bis zum Jahr 2020 abgeschlossen sein. Die Baumaßnahmen für die Einrichtungen der Institute Mathematik, Chemie und Biologie folgen zeitlich versetzt in zwei weiteren Bauabschnitten, so dass die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme bis zum Jahr 2025 abgeschlossen werden kann. Nach dem komplettem Auszug der Fachbereiche und Einrichtungen von der Heinrich-Plett-Straße kann der Standort aufgegeben werden.

### Neubau Werkstattgebäude

Der städtebauliche Wettbewerb von 2008 sieht für das neue Werkstattgebäude ein Grundstück direkt an der Gottschalkstraße vor. Vorab einer Vergabe der Architektenleistungen soll im Rahmen eines VOF-Verfahrens ein eingeschränkter Realisierungswettbewerb durchgeführt werden. Ziel des Wettbewerbs ist es, die gegebenen baulich-räumlichen Restriktionen der Umgebung sowie die Anforderungen an das Gebäude und den Betrieb auf dem Grundstück umzusetzen. Hierbei sind folgende Rahmenbedingungen zu beachten:

Die Werkstätten erfordern besondere Raumhöhen und Ausstattungen. Der Bereich der mechanischen Werkstatt benötigt zwei Geschossböden. Die Zuwegung/Andienung sowie die Aufstellflächen für die Feuerwehr müssen innerhalb der hohen baulichen Dichte berücksichtigt werden. Das zu planende Gebäude wird das mögliche Maß der baulichen Nutzung auf dem Grundstück voraussichtlich voll ausnutzen, um die Flächenbedarfsanforderungen der Universität erfüllen zu können. Gemäß Bebauungsplan muss das neue Gebäude an das südliche Nachbargebäude direkt anschließen. Die Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohnquartier, zur Kindertagesstätte und dem Studentenwohnheim ist im Entwurf mit der erforderlichen Sensibilität zu berücksichtigen.

### Neubau Maschinenbau

Eine Flächenbedarfsüberprüfung durch die HIS-HE für die Ingenieurwissenschaften der Universität am Campus Holländischer Platz, ergab einen zusätzlichen Bedarf von ca. 2.500 qm Labor- und Hallenflächen für den Fachbereich Maschinenbau. Diese Flächenanforderung wurde in die Fortschreibung des Baustrukturkonzeptes als Baumaßnahme neu aufgenommen.

Eine Realisierung dieser Maßnahmen ist innerhalb der Ausbauflächen des Campus nördlich der Moritzstrasse möglich. Hierfür stehen jeweils optional die im Bebauungsplan als bauliche Erweiterungsflächen ausgewiesenen Baufelder zwischen dem Bachlauf Ahna und den zukünftig geplanten

Neubauplätzen für die Naturwissenschaften zur Verfügung oder das auf dem ehemals für das Parkhaus vorgesehene Baufeld zwischen dem Neubau Science Park Kassel und der Mombachstraße.

Auf der Grundlage der Vorgaben aus dem Bebauungsplan und der vorliegenden Gestaltungsrichtlinien gemäß dem Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbes aus dem Jahr 2008, soll für den Neubau des Labor- und Hallengebäudes ein Realisierungswettbewerb durchgeführt werden. Hierbei kann über die beiden optional genannten Standorte gegebenenfalls als Entwurfsaufgabe mit entschieden werden.

### Energieeffizienz / Nachhaltigkeit

Die Universität Kassel ist mit ihren Liegenschaften und Gebäuden an verschiedenen Projekten der hessischen Nachhaltigkeitsstrategie beteiligt. Im Rahmen der Hochschulentwicklungsplanung, des Gebäudebetriebs, der Wartung und Instandhaltung sowie baulicher und technischer Modernisierungsmaßnahmen, werden Energieeinsparpotentiale erarbeitet und Maßnahmen zur CO<sub>2</sub>-Neutralität entwickelt.

Im Auftrag des HMWK wird von der HIS-Hochschulentwicklung – HIS-HE seit 2009 ein Projekt zur CO<sub>2</sub>-Bilanzierung alle hessischen Hochschulen durchgeführt, an dem sich auch die Universität Kassel beteiligt. Die Hochschule ist damit in die landesweite Strategie zur nachhaltigen Entwicklung eingebunden.



Maschinenbau Messtechnik für Hydraulik

Die Aufgaben der Entwicklung einer Nachhaltigkeitsstrategie, der Aufbau eines Nachhaltigkeitsmanagements sowie die Etablierung einer regelmäßigen Nachhaltigkeitsberichterstattung sind vom Präsidium beschlossen worden. Hierzu hat die Universität eine Kommission ökologische Nachhaltigkeit eingerichtet, die u.a. den Hochschulbetrieb mit seinen Energieverbräuchen und Stoffströmen als Untersuchungsgegenstand einbezieht.

Es bestehen bereits umfängliche Aktivitäten, die im Rahmen von Projekten zur Verbesserung der Energieeffizienz und der regenerativen Energieerzeugung erfolgreich umgesetzt werden konnten (z.B. Solarcampus, Projekt Energieeffizienz). Im Zuge der ökologischen Nachhaltigkeitsstrategie der Univer-

sität sind weitere Projekte in Vorbereitung, die insbesondere im Bereich der Gebäudebewirtschaftung zu Energie- und Kosteneinsparungen führen sollen (z. B. Projekt Intracting). Hierbei handelt es sich um Kooperationsprojekte mit Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern der Universität, welche die bauliche Entwicklung und den Gebäudebetrieb der Universität mit ihrem Fachwissen unterstützen.

Die Hochschule hat damit die Voraussetzung geschaffen, Energieeffizienzmaßnahmen auf der Basis einer strategisch ausgerichteten Zielplanung hochschulweit umzusetzen. Sie nutzt die Möglichkeit den Energieverbrauch zu steuern, Ressourcen effizient einzusetzen und so Handlungsschwerpunkte zu bilden.



Alter Heizkessel auf dem ehemaligen Gottschalkgelände

### **Verkehr / Stellplatznachweis Campus Holländischer Platz**

Der Campus liegt innenstadtnah und wird durch das durch Wohnen und Arbeiten gezeichnete Stadtteilquartier geprägt.

Das in Folge der baulichen Erweiterung des Campus entstehende Problem eines erhöhten Verkehrsaufkommens muss eingeplant und mitgelöst werden.

Mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Kassel wurde sehr frühzeitig die gemeinsame Planungsstrategie abgestimmt, die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze möglichst gering zu halten, die Stellplatzanlagen der Universität zu bewirtschaften und parallel die Erschließung für ÖPNV, Fahrradnutzung und Fußgänger intensiv zu fördern und zu verbessern.

In den vergangenen Jahren wurden Einzelmaßnahmen zur Verbesserung der verkehrlichen Situation von der Universität, der Stadt Kassel und der städtischen Verkehrsbetriebe auf den Weg gebracht und partiell umgesetzt. Beispielsweise wurden die Kapazitäten und Taktzeiten der Straßenbahnhaltstelle Holländischer Platz erweitert und das Fahrradverleihsystem KONRAD der Stadt mit zwei Stationen auf dem Campus installiert.

Die Freiflächen des Campus sind mit Ausnahme von Anlieferverkehr und Stellplatzangeboten für mobilitätseingeschränkte Personen frei von Autoverkehr. Sie dienen der Erschließung der Gebäude zu Fuß und mit dem Fahrrad und bieten Aufenthaltqualitäten für alle Nutzer des Campus.

Im Rahmen eines Gutachtens zum Stellplatzbedarf wurde der Nachweis von 660 Stellplätzen für den gesamten Campus Holländischer Platz errechnet und als auskömmlich angesehen. Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Kassel und dem Land wurde dementsprechend der Nachweis von

660 Stellplätzen für den gesamten Campus Holländischer Platz im Endausbau vereinbart.

Im Gesamtkonzept wurde der Bau eines Parkhauses mit 287 Stellplätzen an der Mombachstraße, der Nordgrenze des Campusgeländes, geplant. Die Umsetzung dieser Maßnahme wurde aufgrund der Prioritätensetzung des Präsidiums verschoben und statt dieser ein Interimsparkplatz mit 300 Stellplätzen auf der zukünftig für das Institut für Biologie geplanten Freifläche an der Mombachstraße vorgesehen. Die baulichen Maßnahmen für den Interims-parkplatz wurden 2014 abgeschlossen.

Diese Zwischennutzung als Stellplatzanlage muss im Zuge der Innutzungnahme eines Neubaus Naturwissenschaften für das Institut Biologie, gemäß bisheriger Planung der dritte Bauabschnitt der Neubaumaßnahme, beendet werden.

Der ehemals in der städtebaulichen Gesamtplanung vorgesehene Standort des Parkhauses wird aufgrund der mit dem Betrieb verbundenen negativen Folgen von der Stadt Kassel und der Universität nicht mehr favorisiert. Die Universität strebt eine gleichmäßige Verteilung des Stellplatzangebotes auf dem Campus an.

Hierzu werden in Abstimmung mit der Stadt Kassel alternative Standorte geprüft und Verhandlungen zum Kauf von Grundstücken im unmittelbaren Randbereich des Campus aufgenommen. Die Universität wird zeitnah ein Konzept über die Verteilung und dem Bau von Stellplatzanlagen zum abschließenden Stellplatznachweis für den Campus vorlegen.

Der Campus wird durch die in West-Ost-Richtung verlaufende Moritzstraße in einen Nord- und Südteil getrennt. Die Funktion der Moritzstraße als Durchgangsstraße soll nach dem Willen der Stadt Kassel erhalten bleiben. Allerdings wurde die Möglichkeit von verkehrsberuhigenden Maßnahmen im Zuge einer Straßenumgestaltung gegeben.

Diese Option wurde bereits in der Auslobung für den Wettbewerb der städtebaulichen Gesamtplanung des Campus im Jahr 2008 verbindlich eingeplant. Die Moritzstraße soll keine Barriere sein, sondern einen

lichen Zusammenhang mit der baulichen Abwicklung des ersten Bauabschnitts für den Neubau der Naturwissenschaften gestellt. Diese aus baulogistischen Gründen vorgesehene Planung ist nicht mehr



Umgestaltung Moritzstraße

lebhaften und gefahrlosen Übergang zwischen den Lehr- und Versorgungseinrichtungen ermöglichen. Im Zuge der weiteren Konkretisierung der Freiraumplanungen auf der Grundlage der Wettbewerbsergebnisse wurde die Umgestaltung der Moritzstraße in den zweiten Bauabschnitt der Maßnahme Infrastruktur und Freianlagen fest eingeplant.

Bereits im einleitenden Kapitel zum Sachstand der Baumaßnahmen wurde auf die erheblichen zeitlichen Verzögerungen in der Fertigstellung der Baumaßnahmen und der Abfolge der geplanten Bauabschnitte hingewiesen. Hierbei wurde auch die Umgestaltung der Moritzstraße in einen zeit-

zutreffend, da der gesamte Bauablauf für den Neubau der Naturwissenschaften über die Mombachstraße abgewickelt werden kann.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen Hörsaal Campus Center, Studentenwohnheim, Selbstlernzentrum und Freianlagen können die Baustellenabwicklungen für den Ausbau des Campus über die Moritzstraße beendet werden. Hiermit werden die baulichen Voraussetzungen geschaffen, die Umgestaltungsmaßnahme der Moritzstraße unmittelbar anzuschließen und damit den Campusausbau an seinem neuen Zentrum funktional und städtebaulich zu arrondieren.



## 7. ZEITLICHE UMSETZUNG

### Terminrahmenplan HEUREKA-Projekte, Stand 09.01.2015, Zwischenstand

Projekte	Fertig stellen	2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018	
		H1	H2																
Science Park Kassel	02/2015																		
Umnutzung Bibliotheksgebäude (Prognose)	10/2018																		
Kindertagesstätte	11/2013																		
Studentenwohnheim	11/2014																		
Umnutzung Torhaus B	08/2016																		
Umnutzung ehem. Produktionshalle	08/2017																		
Neubau ASL	09/2015																		
Neubau Campus Center	02/2015																		
Gesamtsanierung Murhard'sche Bibliothek Hauptmaßnahme	11/2017																		
Erschließung 0. BA	10/2014																		
Selbstlernzentrum	12/2015																		
Umnutzung K10, K33 – Altlastensanierung, Trockenlegung, bauliche Sanierung KG	08/2015																		
Erschließung/Freianlagen 1. BA	03/2017																		
Erschließung/Freianlagen 2. BA	12/2018																		

Aufgestellt von DU Diederichs Projektmanagement AG & Co.KG

### Prioritäten der Universität gemäß Fortschreibung des Baustukturkonzeptes

Projekte	HEUREKA I										HEUREKA II								
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
Jahr																			
Neubauvorhaben Mathematik und Naturwissenschaften																			
Umbau und Sanierung IT-Servicezentrum																			
Neubau Werkstattgebäude																			
Umnutzung und Sanierung Kopfbauten																			
Umnutzung und Sanierung K10/K33																			
Neubau Parkhaus																			
Umnutzung und Sanierung K19																			
Umnutzung Kunsthochschule																			



## 8. KOSTEN DER EINZELMASSNAHMEN UND GESAMTKOSTENÜBERSICHT

### Kostenrahmen HEUREKA, Gesamtübersicht, Stand 01.10.2013

Gesamtbudget HEUREKA mit Vorbelastungen		226.753.983,00 €
Altmaßnahmen /Vorbelastung für HEUREKA zum Programmstart	Eigenbeteiligungen	Kostenstand
Umnutzung Heinrich-Plett-Straße, 1. BA		192.287,00 €
Brandschutz Wilhelmshöher Allee		2.094.350,00 €
Neubau Institut für Musik und Fachbereich Geistes- und Kulturwissenschaften		25.027.282,00 €
	Eigenbeteiligung Uni	-1.094.500,00 €
Außenanlagen westlich der Ahna		63.144,00 €
Neubau Institut für Sport und Sportwissenschaft		4.403.732,00 €
	Eigenbeteiligung Uni	-643.000,00 €
Umnutzung Heinrich-Plett-Straße, 2. BA		2.372.688,00 €
<b>Summe</b>		<b>32.415.983,00 €</b>
<b>Restbudget</b>		<b>194.338.000,00 €</b>
<b>Laufende Maßnahmen</b>		
Sanierung Murhard'sche Bibliothek		13.771.000,00 €
Neubau Schülerforschungszentrum		3.323.000,00 €
	Eigenbeteiligung Uni	-122.000,00 €
	Eigenbeteiligung Stadt	-29.570,00 €
Erweiterung Zentralmensa		16.247.000,00 €
	Eigenbeteiligung Uni	-14.280,00 €
Umnutzung und Sanierung Torhaus B		4.585.000,00 €
Umnutzung und Sanierung Produktionshalle		9.201.000,00 €
Neubau ASL		12.250.000,00 €
Umnutzung Universitätsbibliothek HoPla		20.599.000,00 €
Abriss- und Altlastensanierung HoPla		10.631.000,00 €
Neubau Campus Center		35.202.000,00 €
Erwerb von Grundstücken		1.664.938,00 €
	Eigenbeteiligung Uni	-890.000,00 €
Kindertagesstätte		2.800.000,00 €
	Eigenbeteiligung Uni	-102.000,00 €
Erschließung und Freianlagen HoPla 1. BA		7.555.000,00 €
K 10 / K 33 Altlastensanierung, Trockenlegung		2.990.100,00 €
	Eigenbeteiligung Stadt	-432.000,00 €
<b>Summe</b>		<b>139.229.188,00 €</b>
<b>Gesamtrestbudget</b>		<b>55.108.812,00 €</b>
Mehrkostenrisiko aus Baupreisseigerung *		3.645.000,00 €
Restbudget unter Berücksichtigung Mehrkostenrisiko		51.463.812,00 €

Quelle der Tabelle: HMdF, Stand 01.10.2013, \* Quelle: hbm/DU Diederichs, Stand 27.08.2013



## 9. MITTELBEDARF DER BAUMASSNAHMEN AUS DEM BAUSTRUKTURKONZEPT

### Baumaßnahmen des Baustukturkonzeptes

Fertig gestellte Bau- projekte	Nutzung	Fläche	Baukosten	Erst- ausstattung	Gesamtbau- kosten
Neubau Institut für Musik und den FB Geistes- und Kulturwissenschaften	FB Humanwissenschaften, FB Geistes- und Kulturwissenschaften	6.600 qm NF 1-6	24.215.282 €	812.000 €	25.027.282 € *
Umnutzung und Sanierung Torhaus A	FB Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung	645 qm NF 1-6	2.928.107 €	109.552 €	3.037.659 € *
Neubau Schülerforschungszentrum Nordhessen	Albert-Schweizer-Schule	685 qm NF 1-6	3.083.000 €	240.000 €	3.323.000 € *
Umbau und Erweiterung Zentralmensa	Studentenwerk Kassel	2.140 qm NF 1-6	16.013.000 €	234.000 €	16.247.000 € *
Neubau Institut für Sport und Sportwissenschaft	FB Gesellschaftswissenschaften	1.041 qm NF 1-6	4.273.732 €	130.000 €	4.403.732 € *
Neubau Kindertagesstätte	Studentenwerk Kassel	658 qm NF 1-6	2.533.200 €	266.800 €	2.800.000 € *
Neubau Studentenwohnheim	Studentenwerk Kassel	4.168 qm NF 1-6	8.470.000 €	130.000 €	8.600.000 €
<b>Summe</b>			<b>61.516.321 €</b>	<b>1.922.352 €</b>	<b>63.438.673 €</b>

\* Quelle: HMdF, Stand: 01.10.2013, ES-Gerät: DU Diederichs, Stand 10.03.2014

Projekte im Bau	Nutzung	Fläche	Baukosten*	Erst- ausstattung	Gesamtbau- kosten
Neubau Campus Center	Universität zentral, Hochschulverwaltung, Studentenwerk	4.906 qm NF 1-6	34.370.823 €	831.177 €	35.202.000 € *
Neubau ASL	FB Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung	2.381 qm NF 1-6	11.900.000 €	350.000 €	12.250.000 € *
Umnutzung und Sanierung Torhaus B	FB Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung	1.018 qm NF 1-6	4.404.000 €	181.000 €	4.585.000 € *
Altlastensanierung, Trockenlegung und Sanierung Kellergeschoss K10/K 33	Universität zentral	796 qm NF 1-6	2.990.100 €		2.990.100 € *
Neubau Studentisches Selbstlernzentrum	Zentrale Flächen	717 qm NF 1-6	2.670.000 €	130.000 €	2.800.000 € *
Infrastruktur und Freianlagen	Universität zentral	62.310 qm NF	15.397.000 €		15.397.000 € **
<b>Summe</b>			<b>71.731.923 €</b>	<b>1.492.177 €</b>	<b>73.224.100 €</b>

\* Quelle: HMdF, Stand: 01.10.2013, ES-Gerät: DU Diederichs, Stand 10.03.2014

\*\* Quelle: DU Diederichs, Stand: 01.03.2014

## Baumaßnahmen des Baustrukturkonzeptes

Projekte in Planung	Nutzung	Fläche	Baukosten	Erst-ausstattung	Gesamtbau-kosten
Umnutzung und Sanierung Universitätsbibliothek	Universitätsbibliothek	14.682 qm NF 1-6	19.272.775 €	1.326.225 €	20.599.000 € *
Umnutzung und Sanierung Produktionshalle	FB Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung	1.754 qm NF 1-6	8.737.000 €	464.000 €	9.201.000 € *
Sanierung Bestand und Neubau Murhard'sche Bibliothek	Universitätsbibliothek	3.601 qm NF 1-6 682 qm NF 1-6	13.226.000 €	545.000 €	13.771.000 € *
<b>Summe</b>			<b>41.235.775 €</b>	<b>2.335.225 €</b>	<b>43.571.000 €</b>

\* Quelle: HMdF, Stand: 01.10.2013, ES-Gerät: DU Diederichs, Stand 10.03.2014

Projekte in Vorbereitung	Nutzung	Fläche	Baukosten	Erst-ausstattung	Gesamtbau-kosten
Neubauvorhaben Matematik und Naturwissenschaften	FB Mathematik und Naturwissenschaften	24.835 qm NF 1-6	222.976.370 €	19.569.980 €	242.546.350 € *
Umbau und Sanierung IT-Servicezentrum	IT-Servicezentrum	2.740 qm NF 1-6	9.350.000 €	624.000 €	9.974.000 € *
Neubau Werkstattgebäude	Uniwerkstätten, FB Architektur, Stadtplanung und Landschaftsplanung	2.517 qm NF 1-6	11.161.854 €	1.258.500 €	12.420.354 € *
Umnutzung und Sanierung Kopfbauten	Studentenhaus	1.246 qm NF 1-6	7.565.571 €	336.420 €	7.901.991 € *
Umnutzung und Sanierung K10/K33	Universität zentral, FB 01, 02, 05, 07	5.546 qm NF 1-6	11.130.745 €	1.089.000 €	12.219.745 € *
Neubau Parkhaus	Universität zentral	7.175 qm BGF	5.533.748 €		5.533.748 € *
Umnutzung und Sanierung K19	Kulturzentrum	200 qm NF 1-6	1.060.000 €	24.000 €	1.084.000 € *
Umnutzung und Neubau Kunsthochschule	Kunsthochschule (Mittelbedarf offen)	15.643 qm NF 1-6 1.036 qm NF 1-6			
<b>Summe</b>			<b>268.778.288 €</b>	<b>22.901.900 €</b>	<b>291.680.188 €</b>

\* Quelle: Kostenricht- und Kostenkennwerte für Hochschul- und Forschungsgebäude nach Bauministerkonferenz, Indexstand 4/2013, zzgl. 10 % Zulage EnEV 2009 - 50%, zzgl. Anteil erhöhter BNK, zzgl. Anteil erhöhte Gründungskosten, HIS-Kennwerte für Ersteinrichtungen, Stand 27.11.2013 bzw. Ersteinrichtungskennwerte des 35. Rahmenplans

### Baumaßnahmen des Baustrukturkonzeptes

Neue Projekte / Sanierungsbedarf Bestandsgebäude	Nutzung	Fläche	Baukosten	Erstausstattung	Gesamtbaukosten
Neubau Maschinenbau	FB Maschinenbau	2.500 qm NF 1-6	13.740.000 €	1.275.000 €	15.015.000 € *
Umnutzung und Sanierung Villa Rühl	offen	5.111 qm MGF			
Sanierungsbedarf Bestandsgebäude	Universität zentral		83.828.828 €		83.828.828 € **
<b>Summe</b>			<b>97.568.828 €</b>	<b>1.275.000 €</b>	<b>98.843.828 €</b>

\* Quelle: Kostenricht- und Kostenkennwerte für Hochschul- und Forschungsgebäude nach Bauministerkonferenz, Indexstand 4/2013, zzgl. 10 % Zulage EnEV 2009 - 50%, zzgl. Anteil erhöhter BNK, zzgl. Anteil erhöhte Gründungskosten, HIS-Kennwerte für Ersteinrichtungen, Stand 27.11.2013 bzw. Ersteinrichtungskennwerte des 35. Rahmenplans

\*\* Quelle: Kostenschätzung Universität, Stand 13.03.2014

<b>Gesamtsumme</b>	<b>540.831.135 €</b>	<b>29.926.654 €</b>	<b>570.757.789 €</b>
--------------------	----------------------	---------------------	----------------------



## 10. PERSPEKTIVEN DER FLÄCHEN- UND BAUBEDARFSENTWICKLUNG

Nach Fertigstellung aller Baumaßnahmen auf Grundlage der Zielplanung zur baulichen Entwicklung der Universität Kassel sind aus heutiger Sicht keine zusätzlichen Flächenerweiterungen im Rahmen von Neubaumaßnahmen erforderlich. Die Ausnahme bildet hier ein Neubau für den Fachbereich Maschinenbau.

Die derzeit für die übrigen Fachbereiche und Einrichtungen ausgewiesenen Flächenmehrbedarfe sollen über vorhandene Flächen im Gebäudebestand gedeckt werden.

Temporär entstehende höhere Flächenbedarfe, beispielsweise im Bereich der Drittmittelforschung, sollen nicht vorgehalten, sondern unter wirtschaftlichen Aspekten durch zeitlich befristete Anmietungen kompensiert werden. Hierbei wird bereits im Rahmen der parametergesteuerten Flächenbedarfsermittlung der HIS ein Grundbedarf an Flächen für Drittmittelempfänger in den Bestandsgebäuden der Universität berücksichtigt.

Ausgenommen hiervon sind Spezialbauten und bauliche Entwicklungen, die sich beispielsweise durch Sonderforschungseinrichtungen ergeben. Diese können im Rahmen einer langfristigen Baustrukturerentwicklungsplanung nicht vorgesehen werden und unterliegen im Bedarfsfall einer Einzelplanung.

Neben der Fertigstellung der geplanten und in Vorbereitung befindlichen Bauvorhaben für die Universität Kassel liegt ein weiterer Schwerpunkt der baulichen Entwicklung in der qualitativen Verbesserung der Bestandsgebäude. Dieses betrifft sowohl die zeitgemäße und bedarfsgerechte Ausstattung der Räume für Forschung und Lehre, als auch einen erhöhten Einsatz von Mitteln für die laufende Instandhaltung sowie den Abbau von Sanierungsstaus.

Unter dem Gesichtspunkt der Lebenszykluskosten besteht für den überwiegenden Teil der Bestandsgebäude der Universität in den kommenden Jahren ein erhöhter Investitionsbedarf. Dieser betrifft Sanierungsmaßnahmen von Bauteilen der Gebäudehülle, als auch in der Erneuerung der Gebäudetechnik. Hierfür müssen zusätzliche Mittel bereitgestellt werden, um dem wachsenden Sanierungsstau begegnen zu können.

Dieser Aufgabenschwerpunkt des Immobilienmanagements in den kommenden Jahren verfolgt das Ziel, die Nutzungseignung des vorhandenen Gebäudebestands für Lehre und Forschung zu sichern bzw. zu verbessern. Ein weiterer Zuwachs an Bewirtschaftungsflächen soll vermieden werden. Der Attraktivitätssteigerung der Gebäude, Infrastruktur und ihrer Ausstattung für Lehre und Forschung wird hohe Priorität beigemessen, um im Wettbewerb der Hochschulen und Universitäten weiterhin erfolgreich zu sein.



**IMPRESSUM****Herausgeber**

Das Präsidium der Universität Kassel  
 Abteilung  
 Bau Technik Liegenschaften  
 Mönchebergstr. 19  
 34125 Kassel



Kap. 1: Alte Backsteinfassade als Kulisse für den Glaskubus/Institut für Werkstofftechnik

**Redaktion**

Sausmikat, Klaus  
 Hardt, Marita  
 Lejman, Beata  
 Schätz, Gabriele



Kap. 2: Kolben-Seeger-Gebäude und Anbau Zentrum für Umweltbewußtes Bauen (ZUB)



Kap. 3: Ehemaliges Gießhaus der Firma Henschel/Institut für Werkstofftechnik



Kap. 4: Baugrube Neubau ASL

**Satz und Layout**

formkonfekt | konzept & gestaltung  
 Marschinke, Karen



Kap. 5: Ingenieurwissenschaften I in der Kurt-Wolters-Straße 3

**Bildernachweis zu Kapitelanfängen**

Copyright: Universität Kassel



Kap. 6: Fachwerkträger für den Erweiterungsbau der Zentralmensa



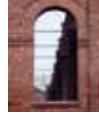
Kap. 7: Schweißarbeiten Zentralmensa



Kap. 8: Rohbau Campus Center, Draufsicht Foyer



Kap. 9: Kopfbauten des ehemaligen Textilherstellers Gottschalk



Kap. 10: Blick durch das Sophie-Henschel-Haus



Seite 58: Torhaus B

