

0025.00_Projektentwicklung

Stadtbibliothek Kempten / vhs Kempten



Raumprogramme

1. Raumbedarf bei getrennter Realisierung


- Stadtbibliothek: 3.912 m² BGF
- vhs Kempten (mit Kunstschule 1075 m²): 3.887 m² BGF

2. Raumbedarf bei gemeinsamer Realisierung

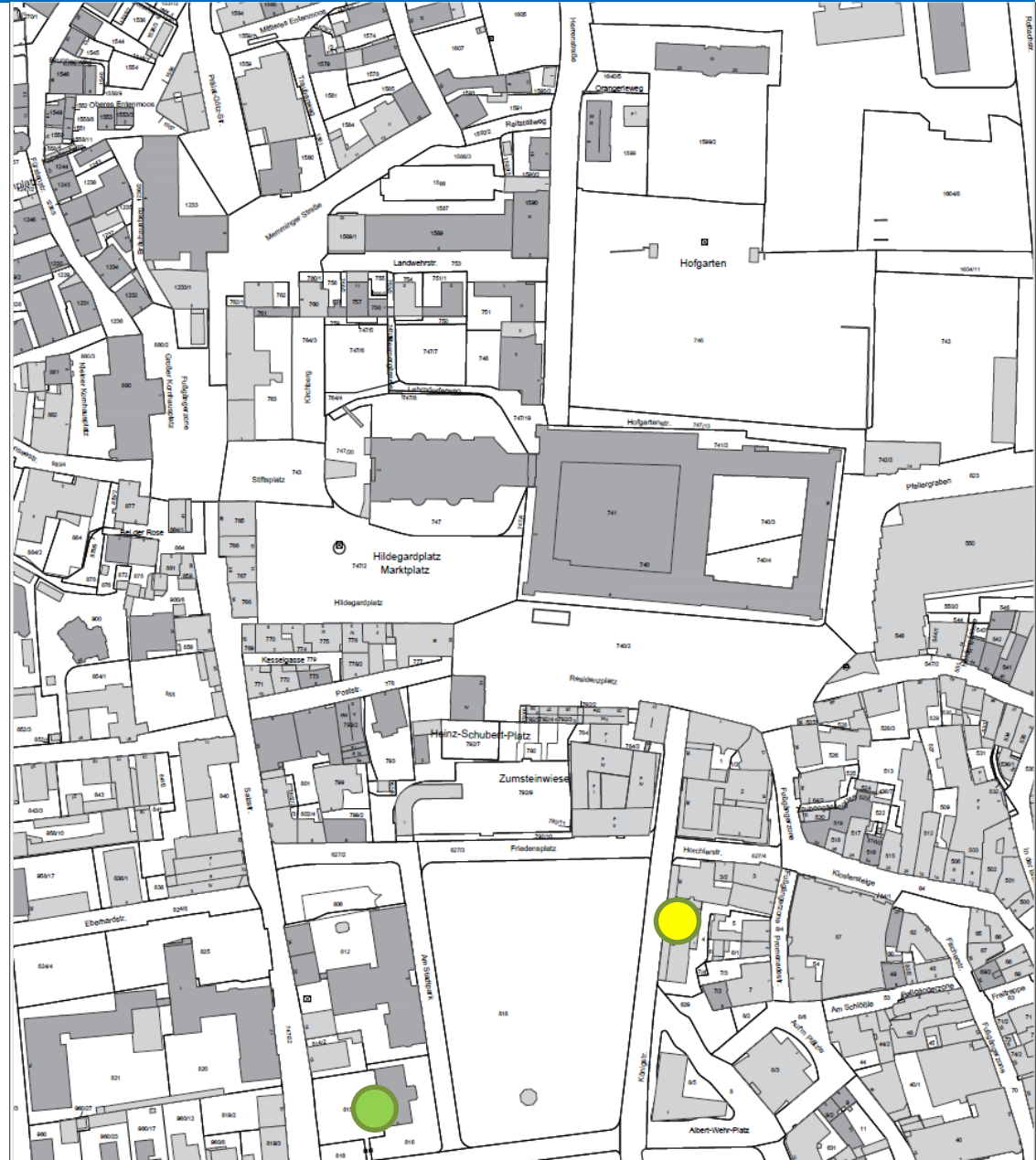
- Stadtbibliothek mit vhs Kempten (ohne Kunstschule): 6.125 m² BGF
→ über 500 m² Flächeneinsparung durch gemeinsame Nutzungen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 11.04.2019 die Raumprogramme für die Stadtbibliothek und Volkshochschule als Grundlage für die weiteren Planungsschritte beschlossen.

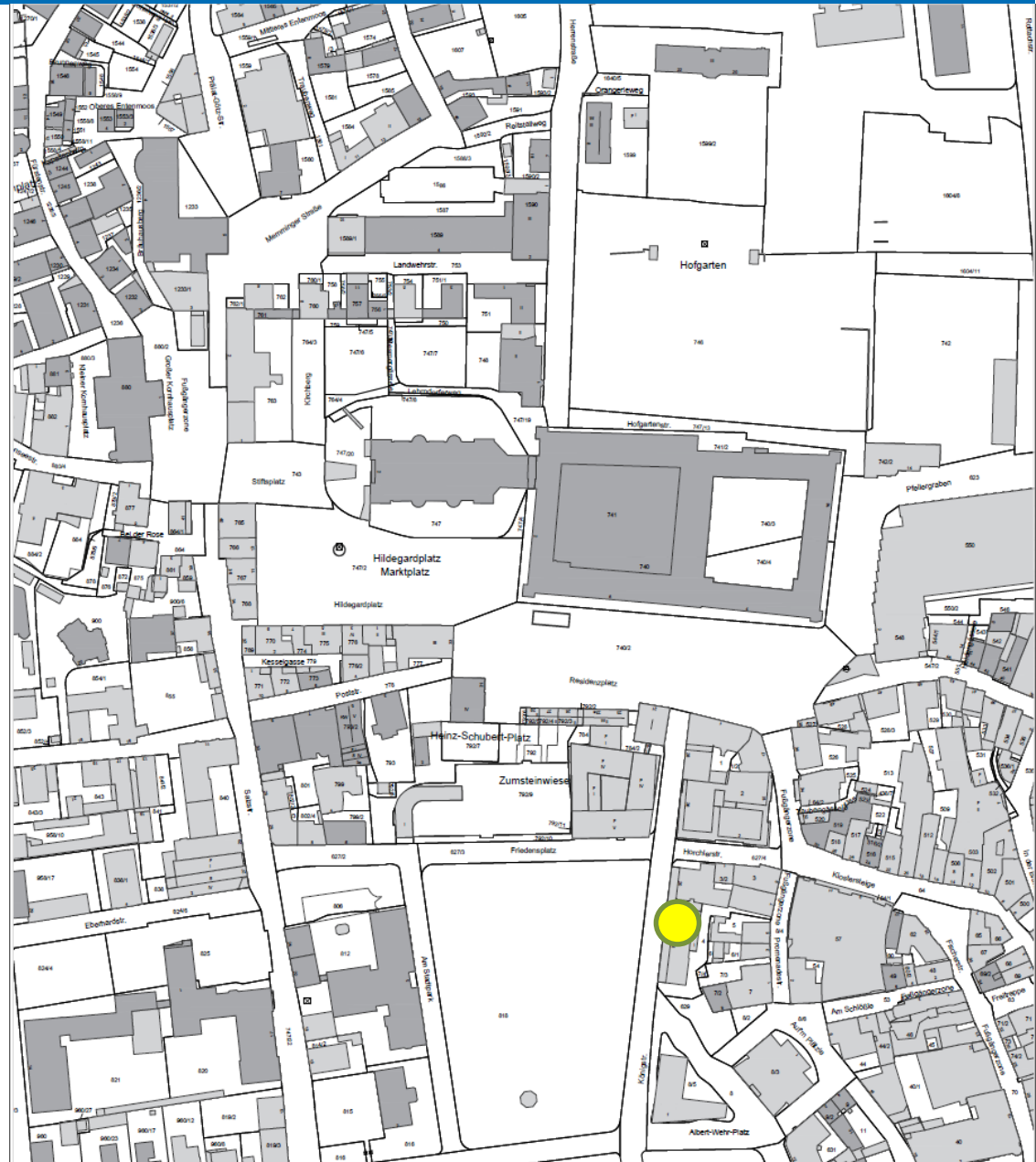
Standorte Übersichtsplan

 Sparkassenquartier Königstraße

 Schwaigwiesschulgelände



Standort Sparkassenquartier Königstraße Übersichtsplan

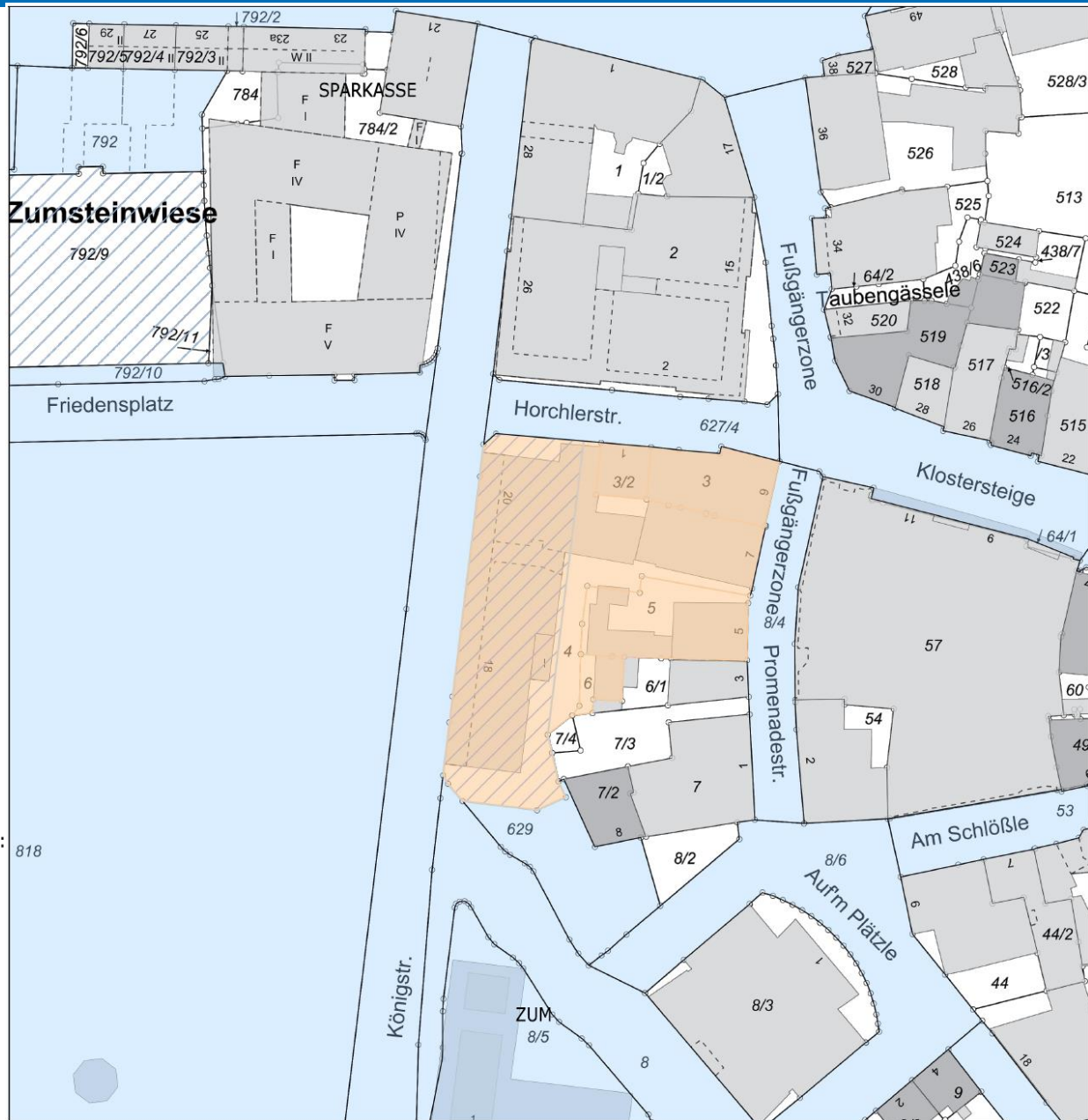


Standort Sparkassenquartier Königstraße Lageplan

FL.NR. / GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN / EIGENTUMSVERHÄLTNISSE:
 Fl.Nr. 3+3/2: 340 m²
 Fl.Nr. 4: 1.841 m²
 Fl.Nr. 5+6: 449 m²

LEGENDE:

- EIGENTUM STADT KEMPTEN
- EIGENTUM SPARKASSE
- ZU ERWERBENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHE ca. 1200 m²
- KEIN EIGENTUM STADT KEMPTEN



Standort Sparkassenquartier Königstraße Bebauungsvorschlag

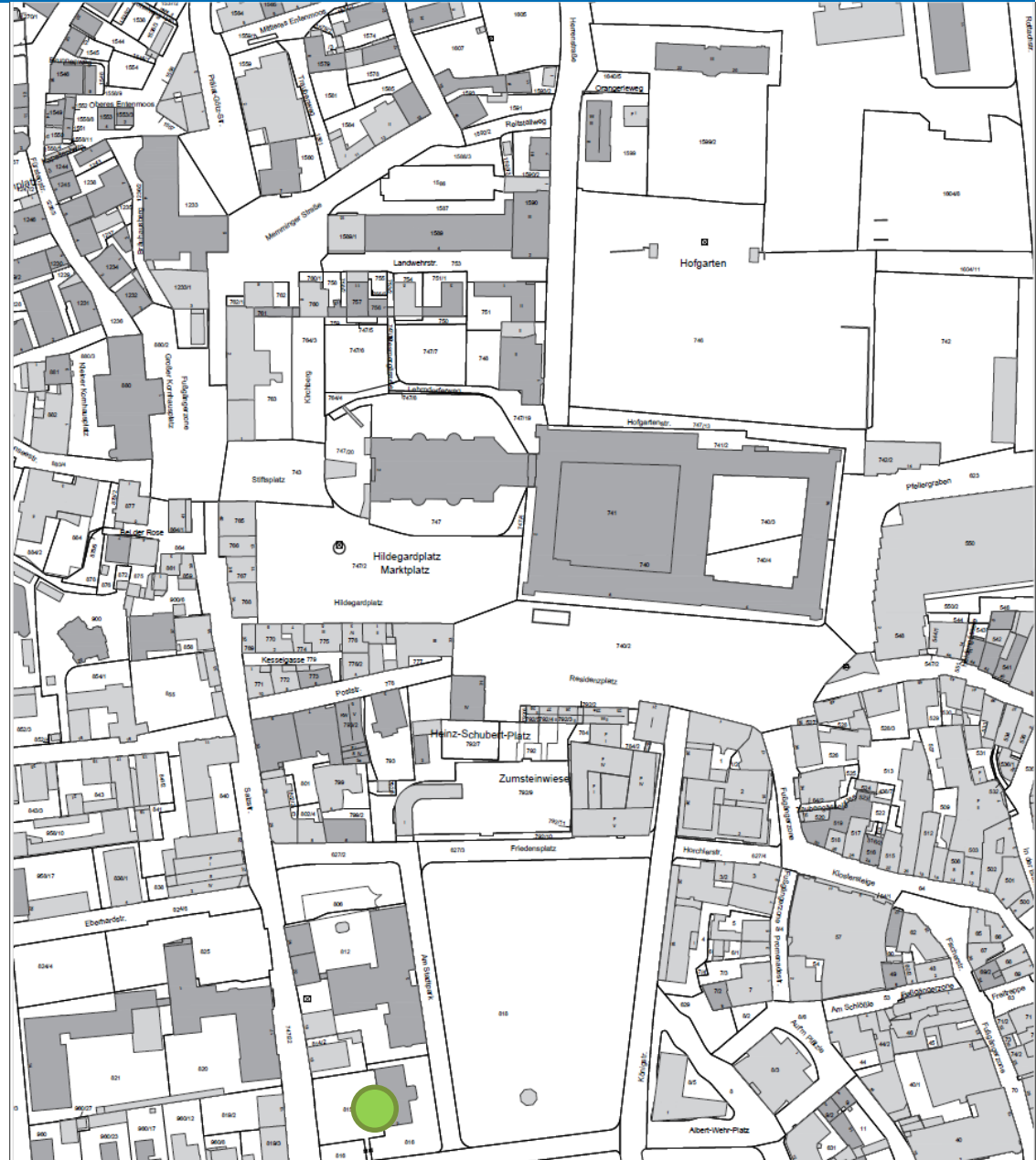
**Der Standort ist nur für die Errichtung
der Stadtbibliothek ohne
Volkshochschule geeignet!**

GESCHOSSIGKEIT V
GESCHOSSHÖHE ca. 3,5 - 3,75 m

BGF UG	ca. 250 m ²
BGF EG	ca. 820 m ²
BGF OG 1	ca. 820 m ²
BGF OG 2	ca. 820 m ²
BGF OG 3	ca. 820 m ²
BGF OG 4	ca. 820 m ²
BGF GESAMT	ca. 4350 m²






Standort Schwaigwiesschulgelände Übersichtsplan



Standort Schwaigwiesschulgelände Lageplan

FL.NR. / GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN / EIGENTUMSVERHÄLTNISSE:
Fl.Nr. 815+816: 2.660 m²

LEGENDE:

-  EIGENTUM STADT KEMPTEN
-  EIGENTUM STADT KEMPTEN/ SONDERRECHT BELASTET
-  KEIN EIGENTUM STADT KEMPTEN



Standort Schwaigwiesschulgelände Bebauungsvorschlag

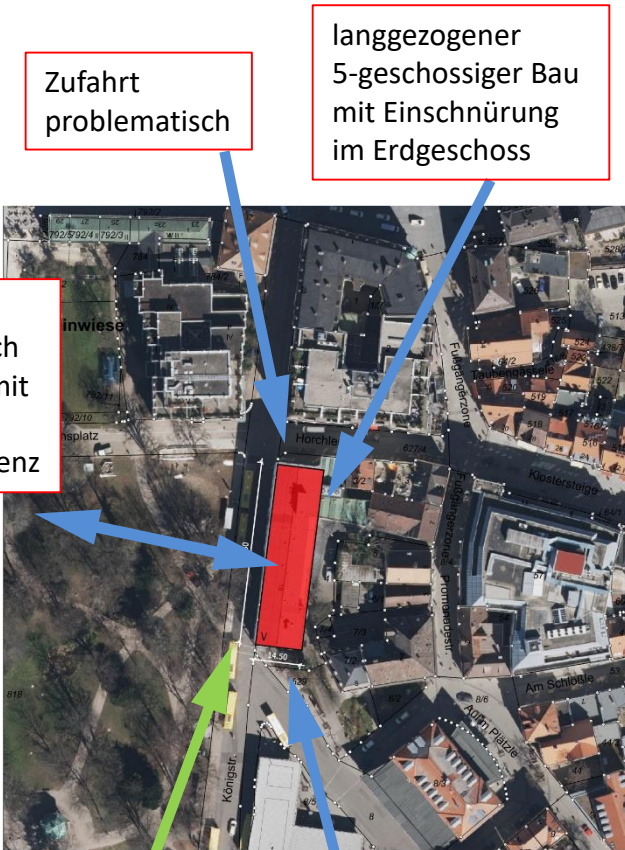
**Der Standort ist für die Errichtung
der Stadtbibliothek gemeinsam
mit der Volkshochschule
geeignet!**

GESCHOSSIGKEIT IV
GESCHOSSHÖHE ca. 3,5 - 3,75 m

BGF UG	ca. 250 m ²
BGF EG	ca. 1460 m ²
BGF OG 1	ca. 1460 m ²
BGF OG 2	ca. 1460 m ²
BGF OG 3	ca. 1460 m ²
BGF GESAMT	ca. 6090 m²



Standorte: Sparkassenquartier Königsstr.



Zufahrt problematisch

langgezogener 5-geschossiger Bau mit Einschnürung im Erdgeschoss

Trennung von Stadtpark durch Königsstraße mit hoher Busbefahrungsfrequenz

liegt außerhalb des Festwochengeländes

Zufahrt problematisch; Bau einer Tiefgarage nur sehr eingeschränkt möglich

Schwaigwiesschulgelände



Grundstück ermöglicht unterschiedliche Bauformen und 2-geschossige Bibliothek

Lage am Rand des Festwochengeländes; evtl. Einbindung Café und Ausstellung

Direkte Lage an Stadtpark und Promenade; Öffnung des Gebäudes zu Park z.B. mit Cafènutzung

Bebauung ermöglicht „Stadtrepatur“

Zufahrtsmöglichkeiten gut; Tiefgaragenbau großflächig möglich

Kosten

- Mehrkosten für Ausgleich des Grundstücksertrags bei Kauf Sparkassenquartier ca. 1,9 Mio. €
- Abbruchkosten Bestandsgebäude Sparkassenquartier ca. 1,3 Mio. €
- 500m² BGF Mehrbedarf bei Nichtrealisierung des synergetischen Raumprogramms ca. 2,4 Mio. €
- Zusätzliche Lebenszykluskosten (Faktor 4) des oben genannten BGF Mehrbedarfs ca. 9,6 Mio. €
- Mehrkosten bei getrennter Ausführung der Projekte Stadtbibliothek und vhs-Kempten:
 - 2x Realisierungswettbewerb bzw. VgV Verfahren, doppelter Aufwand Planungsprozess etc. ca. 0,5 Mio. €
 - Preissteigerungen bei Baubeginn vhs-Kempten direkt nach Fertigstellung Stadtbibliothek ca. 3,5 Mio. €
- Synergien durch gemeinsame Anlagentechniken, Hausverwaltung, Hausmeisterdienste, Wartungen etc. können nicht realisiert werden – monetär nicht bewertet

Mehrkosten eines Stadtbibliothekneubaus auf dem Sparkassenquartiers an der Königsstraße gegenüber der synergetischen Realisierung auf dem Schwaigwiesschulgelände: **ca. 19,2 Mio. €**

Termine / Ausblick

- Standortbeschluss im Stadtrat am 25.02.2021
- Ziel: Projektrealisierung zusammen mit der Sozialbau Kempten
- Klärung aller Förder- und Finanzierungsthemen durch die Sozialbau 2021
- Durchführung eines Realisierungswettbewerbs durch Amt 69: Ergebnis WBW 2022
- Baubeginn 2025 (optional 2024)
- Erarbeitung Nachnutzungskonzept für Orangerie zusammen mit Kemptener Bevölkerung parallel zu Neubauprozess

Antrag FDP / FFK / ödp

Der in dem Antrag der FDP/FFK/ödp eingebrachte Standort auf dem **Platz der Städtepartnerschaft im Hofgarten** wurde bereits in der ersten umfassenden Standortuntersuchung im März 2019 bewertet.

Dieser wurde in der Standortanalyse weder für eine reine Nutzung als Stadtbibliothek noch als kombinierte Nutzung zusammen mit der vhs-Kempten empfohlen. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 11.04.2019 beschlossen diesen Standort nicht weiter vertieft zu untersuchen und hat diesen abgelehnt.

Dieser Standort wird daher nicht weiterverfolgt.

Beschlussvorschlag im Stadtrat am 25.02.2021

Der Stadtrat beschließt den Standort Sparkassenquartier Königsstraße aufgrund der Bewertung nicht weiter zu verfolgen.

Der Stadtrat beschließt den Standort Schwaigwiesschulgelände für die Errichtung der Stadtbibliothek zusammen mit der vhs-Kempten auf der Grundlage des synergetischen Raumprogramms.

Die Sozialbau wird beauftragt ein Finanzierungsmodell zu erarbeiten, um einen Baubeginn bis spätestens 2025 (optional 2024) zu ermöglichen.

Amt 69 wird beauftragt, einen Realisierungswettbewerb vorzubereiten und durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Nachnutzungskonzept der Orangerie unter Einbeziehung der Kemptner Bürger zu erarbeiten.