

0025.00\_Projektentwicklung

# Stadtbibliothek Kempten / vhs Kempten



## Raumprogramme

### 1. Raumbedarf bei getrennter Realisierung

- |   |                          |
|---|--------------------------|
| - Stadtbibliothek:                                    | 3.912 m <sup>2</sup> BGF |
| - vhs Kempten (mit Kunstschule 1075 m <sup>2</sup> ): | 3.887 m <sup>2</sup> BGF |

### 2. Raumbedarf bei gemeinsamer Realisierung

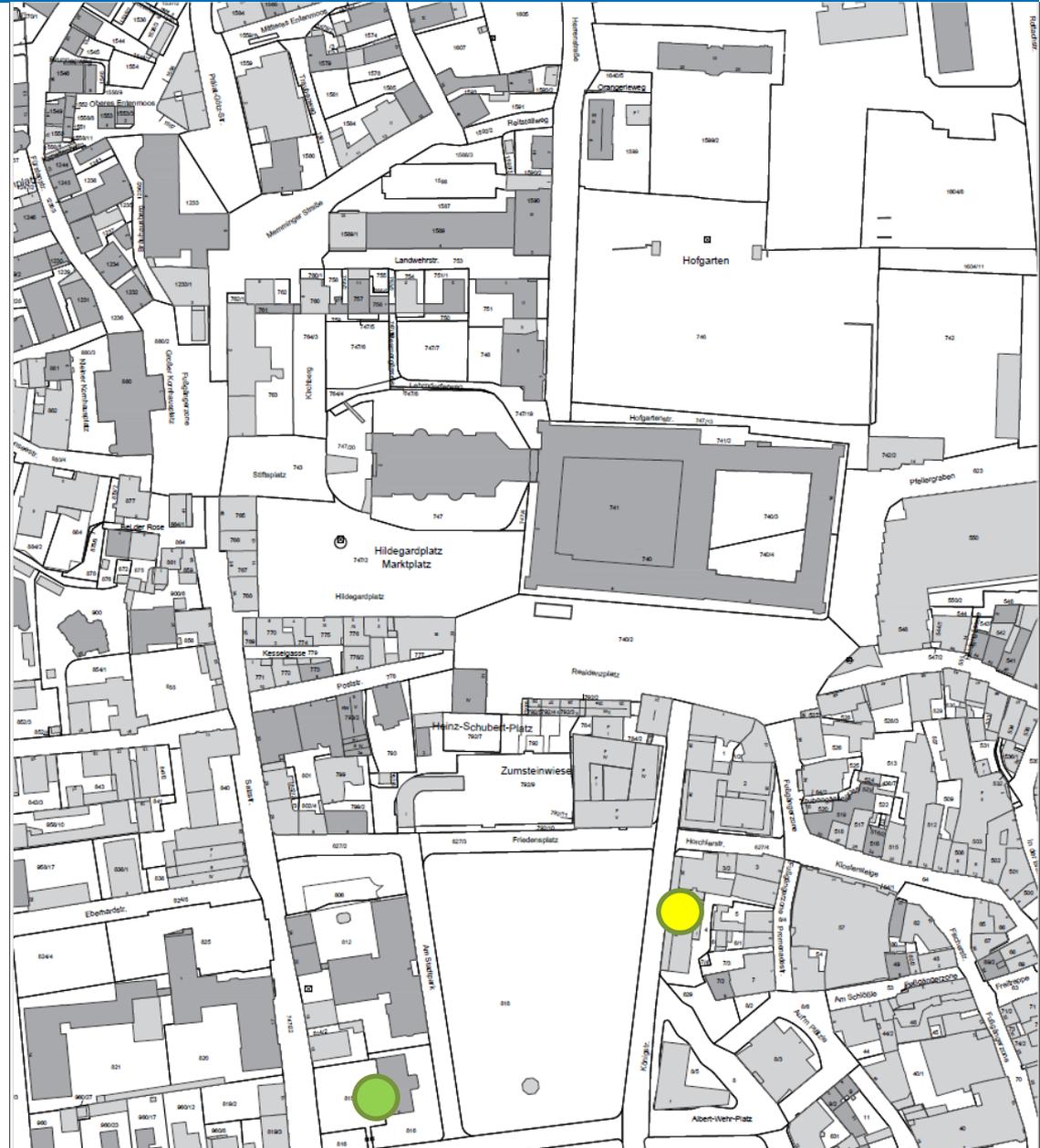
- Stadtbibliothek mit vhs Kempten (ohne Kunstschule): 6.125 m<sup>2</sup> BGF  
→ über 500 m<sup>2</sup> Flächeneinsparung durch gemeinsame Nutzungen

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

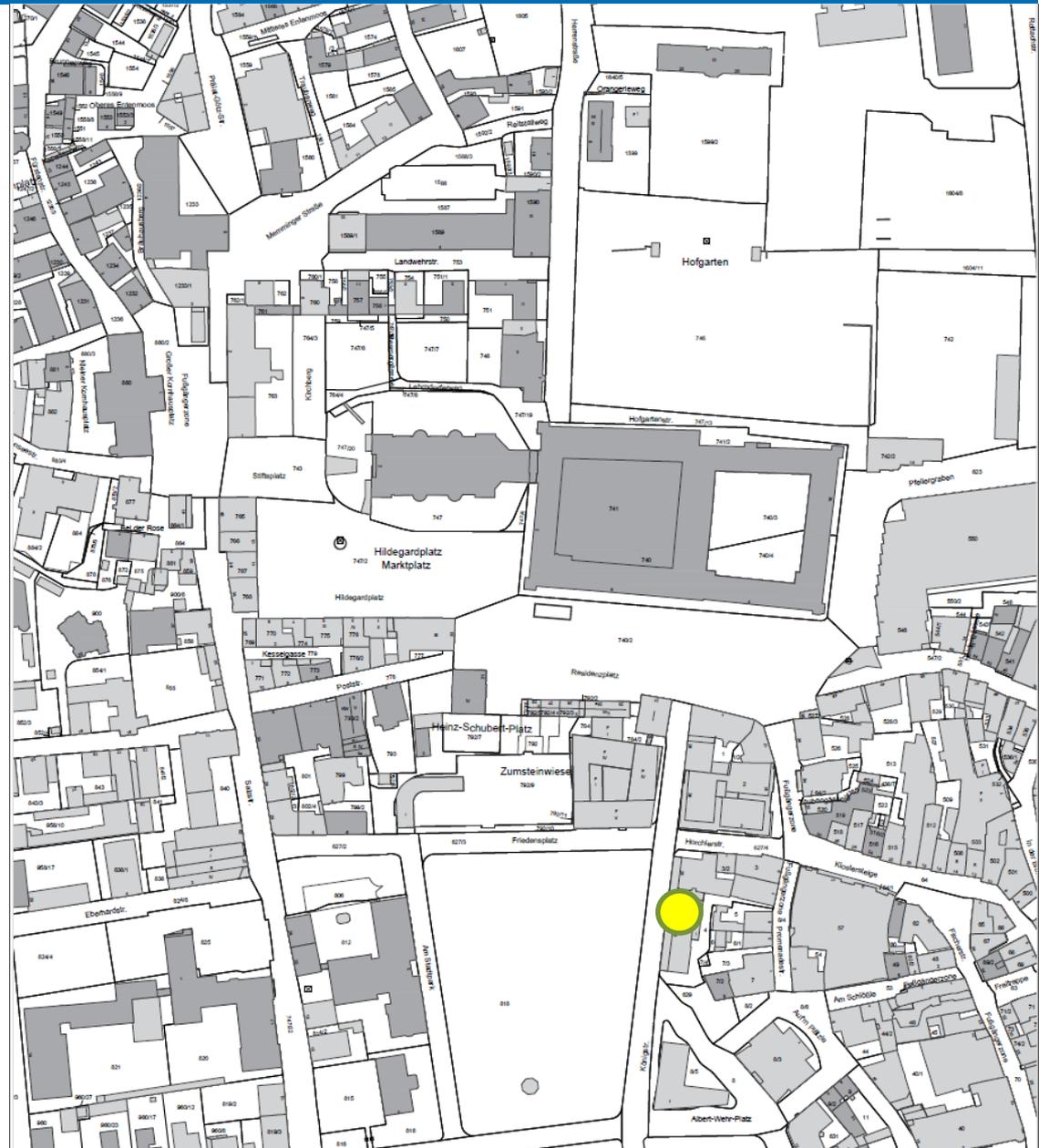
## Standorte Übersichtsplan

 Sparkassenquartier Königstraße

 Schwaigwiesschulgelände



## Standort Sparkassenquartier Königstraße Übersichtsplan

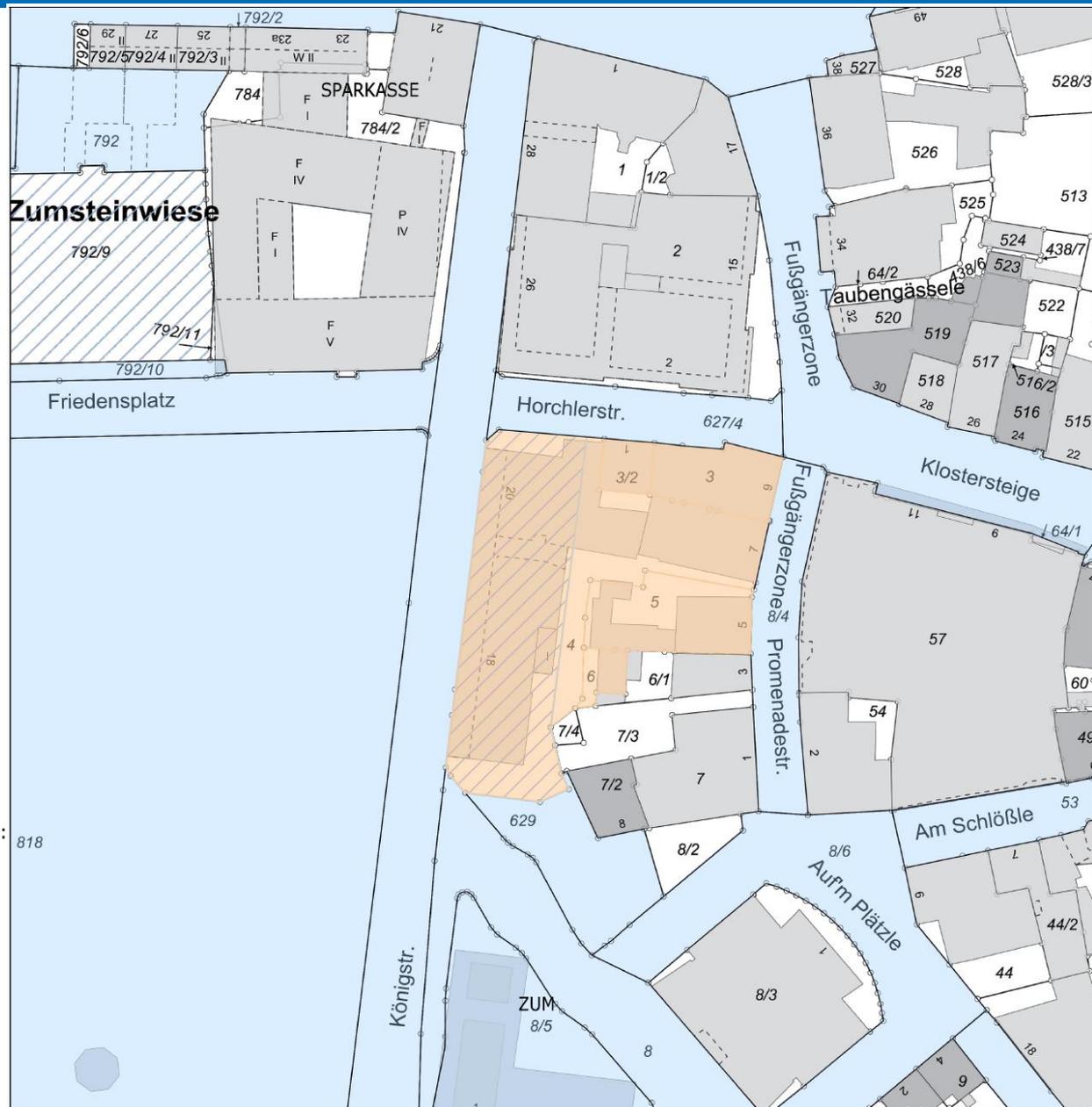


## Standort Sparkassenquartier Königstraße Lageplan

FL.NR. / GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN / EIGENTUMSVERHÄLTNISSE:  
 Fl.Nr. 3+3/2: 340 m<sup>2</sup>  
 Fl.Nr. 4: 1.841 m<sup>2</sup>  
 Fl.Nr. 5+6: 449 m<sup>2</sup>

### LEGENDE:

- EIGENTUM STADT KEMPTEN
- EIGENTUM SPARKASSE
- ZU ERWERBENDE GRUNDSTÜCKSFÄCHE ca. 1200 m<sup>2</sup>
- KEIN EIGENTUM STADT KEMPTEN

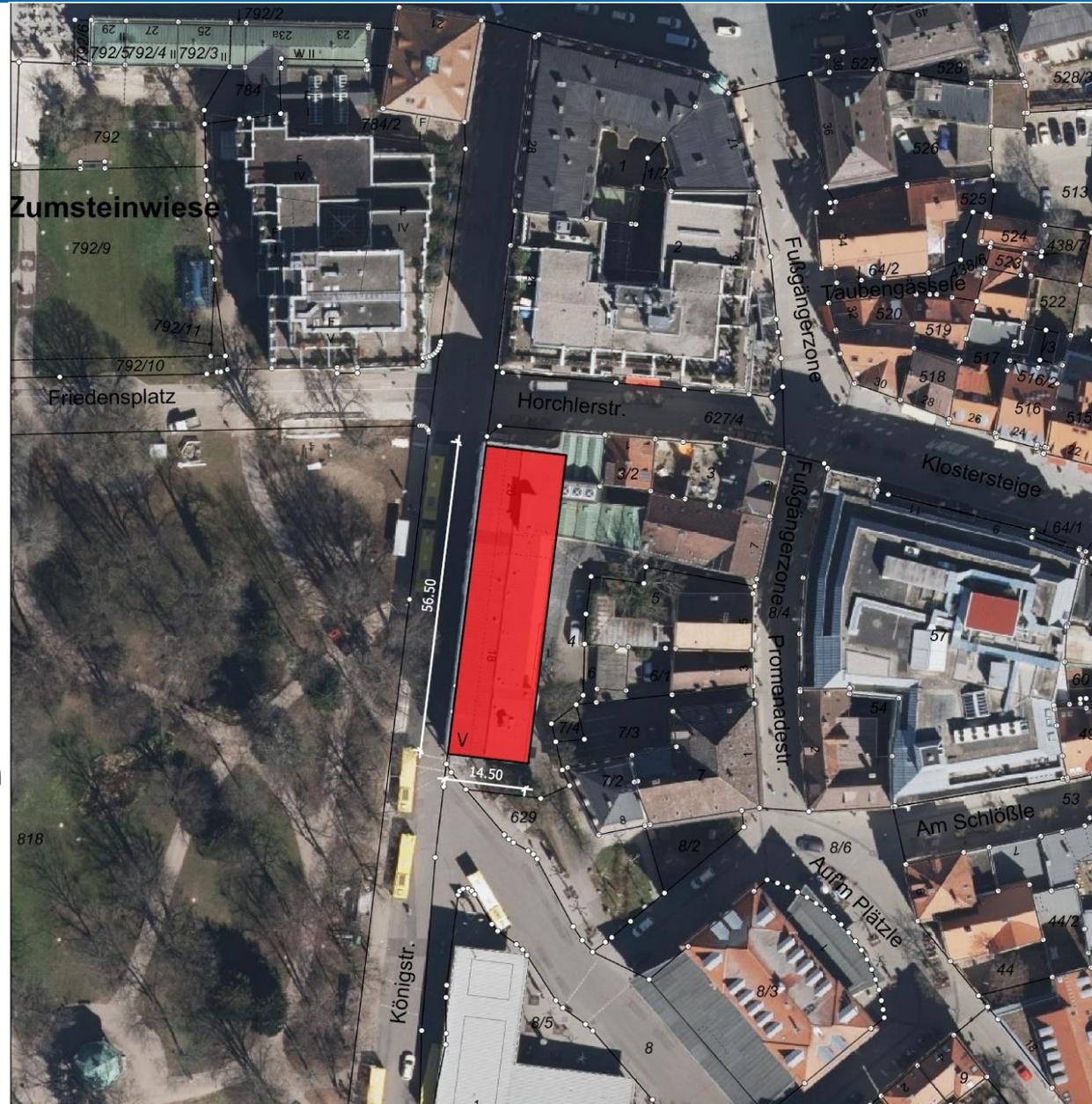


## Standort Sparkassenquartier Königstraße Bebauungsvorschlag

**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 <sup>2</sup>
BGF EG	ca. 820 m <sup>2</sup>
BGF OG 1	ca. 820 m <sup>2</sup>
BGF OG 2	ca. 820 m <sup>2</sup>
BGF OG 3	ca. 820 m <sup>2</sup>
BGF OG 4	ca. 820 m <sup>2</sup>
<b>BGF GESAMT</b>	<b>ca. 4350 m<sup>2</sup></b>



## Standort Schwaigwiesschulgelände Übersichtsplan



## Standort Schwaigwiesschulgelände Lageplan



FL.NR. / GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN / EIGENTUMSVERHÄLTNISSE:  
Fl.Nr. 815+816: 2.660 m<sup>2</sup>

### 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 <sup>2</sup>
BGF EG	ca. 1460 m <sup>2</sup>
BGF OG 1	ca. 1460 m <sup>2</sup>
BGF OG 2	ca. 1460 m <sup>2</sup>
BGF OG 3	ca. 1460 m <sup>2</sup>
<b>BGF GESAMT</b>	<b>ca. 6090 m<sup>2</sup></b>



## Standorte: Sparkassenquartier Königsstr.

Zufahrt  
problematisch

langgezogener  
5-geschossiger Bau  
mit Einschnürung  
im Erdgeschoss

Trennung von  
Stadtpark durch  
Königsstraße mit  
hoher Busbe-  
fahrungsfrequenz



liegt außerhalb  
des Festwochen-  
geländes

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. €
- 500m<sup>2</sup> 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.