

0025.00\_29.03.2019\_Projektentwicklung

## Stadtbibliothek Kempten / vhs Kempten



Durch die Verwaltung der Stadt Kempten erarbeitetes Gesamtkonzept unter Beteiligung:

Amt 69 / Stabstelle Projektentwicklung (Federführung: Peter Wiedemann)

Amt 17 / SG 172 Stadtbücherei

Amt 18 / SG 18.1 Stadtentwicklung und Wirtschaft

Amt 35 Amt für Umwelt- und Naturschutz

Amt 61 Stadtplanungsamt / Denkmalschutz

Amt 66 / SG 663 Verkehrswesen / SG 664 Grün- und Flächenmanagement

Kempten Messe- und Veranstaltungs-Betrieb

vhs - Kempten



## Inhaltsverzeichnis

Vorwort Stadtbibliothek	3
Vorwort vhs Kempten	5
<b>Raumprogramme / Funktionsdiagramme</b>	<b>7</b>
Raumprogramm Stadtbibliothek	9
Funktionsdiagramme Stadtbibliothek	11
Raumprogramm vhs-Kempten	15
Synergetisches Raumprogramm	17
<b>Statistiken</b>	<b>19</b>
Entwicklung der Entleihzahlen Stadtbibliothek	20
Leistungsvergleich Bayern Stadtbibliothek	21
Statistik vhs-Kempten	22
<b>Standortanalysen</b>	<b>23</b>
Standortübersicht	25
Standort 1a: Orangerie mit Erweiterung	27
Standort 1b: Orangerie mit Klecks	33
Standort 2: Platz der Städtepartnerschaft	39
Standort 3: Zumsteinwiese	45
Standort 4a: Sparkassenquartier Königstr.	51
Standort 4b: Sparkassenquartier Promenadestr.	57
Standort 5a: Schwaigwiesschulgelände	63
Standort 5b: Schwaigwiesschulgelände	69
Standort 6: Am Stadtpark	75
Standort 7: vhs – Klecks	81
Standort 8: Klecks	87
Standortanalysen Bewertungsübersicht	93
<b>Orangerie</b>	<b>95</b>
Flächen Umbauplanung 2012	96
Nachnutzungsideen	97



## Vorwort Stadtbibliothek der Zukunft

### Stadtbibliothek der Zukunft

Die neue Stadtbibliothek antwortet auf die vielfältigen Anforderungen der modernen Informationsgesellschaft und soll zu einem offenen Wissens- und Ideenraum für Kempten werden. Sie soll möglichst vielen Bürgerinnen und Bürgern aller Altersgruppen eine niederschwellige und einladende Plattform sein, um sich Wissen anzueignen und Kompetenzen in unterschiedlichen Lebensbereichen zu entwickeln. Daher präsentiert sie klassische Printmedien ebenso wie die neuen digitalen Medien, bei deren Erschließung sie zudem durch persönliche Beratung unerlässliche Hilfestellung und Orientierung gibt. Sie ist klar, kompakt und übersichtlich strukturiert, barrierefrei, bequem und einfach in der Nutzung und hat kundenorientierte Öffnungszeiten.

Sie nimmt eine Schlüsselstellung bei der Lese- und Sprachförderung ein und unterstützt lebenslanges, selbstgesteuertes Lernen mit allen heute zugänglichen Mitteln. Sie übernimmt medienpädagogische Verantwortung und ermöglicht durch angemessene, aktuelle Medienauswahl breite Hilfestellung für Kindergarten, Schule, Beruf, Weiterbildung und Freizeit. Sie erfüllt, als leistungsfähiges und kooperatives Informationszentrum, die Verantwortung der kreisfreien Stadt als Oberzentrum.

Die Stadtbibliothek sieht sich als kommunale Gemeinschaft, in der aktives bürgerliches Engagement, kooperatives Arbeiten und Lernen sowie Partizipation an gesellschaftlichen und kulturellen Prozessen möglich sein und gepflegt werden können und stellt damit einen sinnstiftenden Begegnungsort abseits der Konsumwelt der Spaß- und Unterhaltungsindustrie dar. In diesem Sinne und zur Stärkung der Nördlichen Innenstadt soll mit der neuen Stadtbibliothek ein attraktiver Akzent gesetzt werden, der Interesse und Neugierde weckt, zum Besuch einlädt und hohe Aufenthaltsqualität hat.

Die Bibliothek setzt moderne Standards der Medienvermittlung ebenso um wie sie sich flexibel für zukünftige, noch nicht vorhersehbare Entwicklungen zeigt und stellt sich damit der Dynamik informations- und medientechnologischer Entwicklungen. Sie bietet aber auch Alternativen zur größer werdenden virtuellen Welt.

### Andrea Graf

Diplom-Bibliothekarin  
Leiterin der Stadtbücherei



## **Vorwort** Volkshochschule der Zukunft – Bildung eröffnet Chancen

### **Volkshochschule der Zukunft – Bildung eröffnet Chancen**

Die Volkshochschule ist ein Ort gelebter Demokratie: Volkshochschulen stehen für das Recht auf Bildung, für alle Menschen, unabhängig von Alter, Geschlecht oder Herkunft, sozialem Status oder Bildungsabschluss, Religion oder Weltanschauung. Sie sind Orte des Lernens, der Bildung, aber auch der Begegnung und des respektvollen Austauschs.

#### **Bildungsangebote**

- Politische und kulturelle Bildung sowie Sprach- und Integrationskurse
- Gesundheitsbildung, Berufliche Weiterbildung und gezielte Angebote der Arbeitsförderung
- Nachholende Grundbildung und Alphabetisierung, Junge vhs

#### **Ort der Begegnung, Beteiligungsräume**

Die Volkshochschule ist ein Ort, um in der Kommune Diskussionen und Dialogprozesse anzuregen. Menschen mit unterschiedlichen und auch gegensätzlichen Interessen, Wertungen und Haltungen können sich über gesellschaftliche Entwicklungen austauschen. Es geht darum, Menschen zu befähigen, sich eine Meinung zu bilden, eigene Interessen zu finden und diese umzusetzen. Begegnung schafft Verbundenheit und Verbindung. Unsere Gesellschaft wird in den kommenden Jahrzehnten kleiner und älter und durch Zuwanderung – bunter.

#### **Lernort - Lernen was für Alltag und Beruf nützlich ist und zu mehr Teilhabegerechtigkeit führt**

Vhs Angebote erweitern den eigenen Horizont. Egal ob jemand für seinen Beruf, sein Hobby oder eine Sprache lernt, der Impuls etwas zu lernen bringt einen weiter.

Darum geht es: Informierter sein, Fitter werden, Zukunft planen, diskutieren, Hinkommen und Mitmachen.

#### **Bildung ist der Schlüssel für eine Teilhabegerechtigkeit**

Beispiel Digitalisierung: Digitale Technologie durchdringt alle Lebensbereiche und sorgt für grundlegende Veränderungen auch des öffentlichen Diskurses, der politischen Willensbildung bis hin zu einer Alltagsbewältigung und Daseinsvorsorge. Bildungsungewohnte Menschen können über Grundbildungsangebote Defizite ausgleichen und werden über niederschwellige Angebote dazu befähigt, Zusammenhänge zu erfassen, Beziehungen aufzunehmen und zu gestalten und Verantwortung für sich selbst zu übernehmen.

Dazu wird zunehmend eine aufsuchende Bildungsarbeit wichtig, um den Zugang zu Bildung zu erschließen, z.B. durch Lerncafés, Lernwerkstätten, Lernberatung.

Allgemeinbildung im Sinne einer ganzheitlichen Bildung wie ästhetischer Bildung, kultureller Bildung, der Förderung intellektueller, emotionaler und sozialer Kompetenzen, vermitteln nur die Volkshochschulen.

#### **Peter Roth**

Geschäftsführer und  
Leiter der vhs Kempten

#### **Prof. Dr. Peter Weis**

1. Vorsitzender  
des Trägervereins der vhs Kempten



# Raumprogramme / Funktionsschemata

## Grundlagen für Erarbeitung des Raumprogramms der Stadtbibliothek

### 1. Raumprogramm / Grundlegende Baudaten / Orientierungswerte:

- Flächenbedarf orientiert sich an der Zielbestandsgröße bzw. Aufgabenstellung  
Internationaler Standard sind zwei Medien pro Einwohner ( $\approx 140.000$  Medien)
- Richtwerte zum Gesamtflächenbedarf  
In den fachlichen Planungsempfehlungen werden  $30 \text{ m}^2$  pro 1.000 Medieneinheiten bzw.  $60 \text{ m}^2$  für 1.000 Einwohner als Richtwert für den Gesamtflächenbedarf (incl. Kommunikations-, Lese-, Lern- und Veranstaltungsbereiche, inkl. Nebennutzfläche) angesetzt ( $\approx 4.200 \text{ m}^2$  NUF 1-7). Zusätzlich sind Verkehrsflächen (Flure etc.) und Funktionsflächen (z.B. betriebstechnische Anlagen) zu berücksichtigen.

### 2. Literatur

- Handreichung zu Bau und Ausstattung Öffentlicher Bibliotheken (2018)  
Fachkonferenz der Bibliotheksfachstellen in Deutschland
- DIN 67700 „Bau von Bibliotheken und Archiven - Anforderungen und Empfehlungen für die Planung“
- Praxishandbuch Bibliotheksbau  
Hauke, Petra. Werner, Klaus-Ulrich (Hrsg.) : Praxishandbuch Bibliotheksbau. Planung – Gestaltung - Betrieb. Berlin : DeGruyter Saur, 2016. - XI, 528 S. - 978-3-11-040318-3

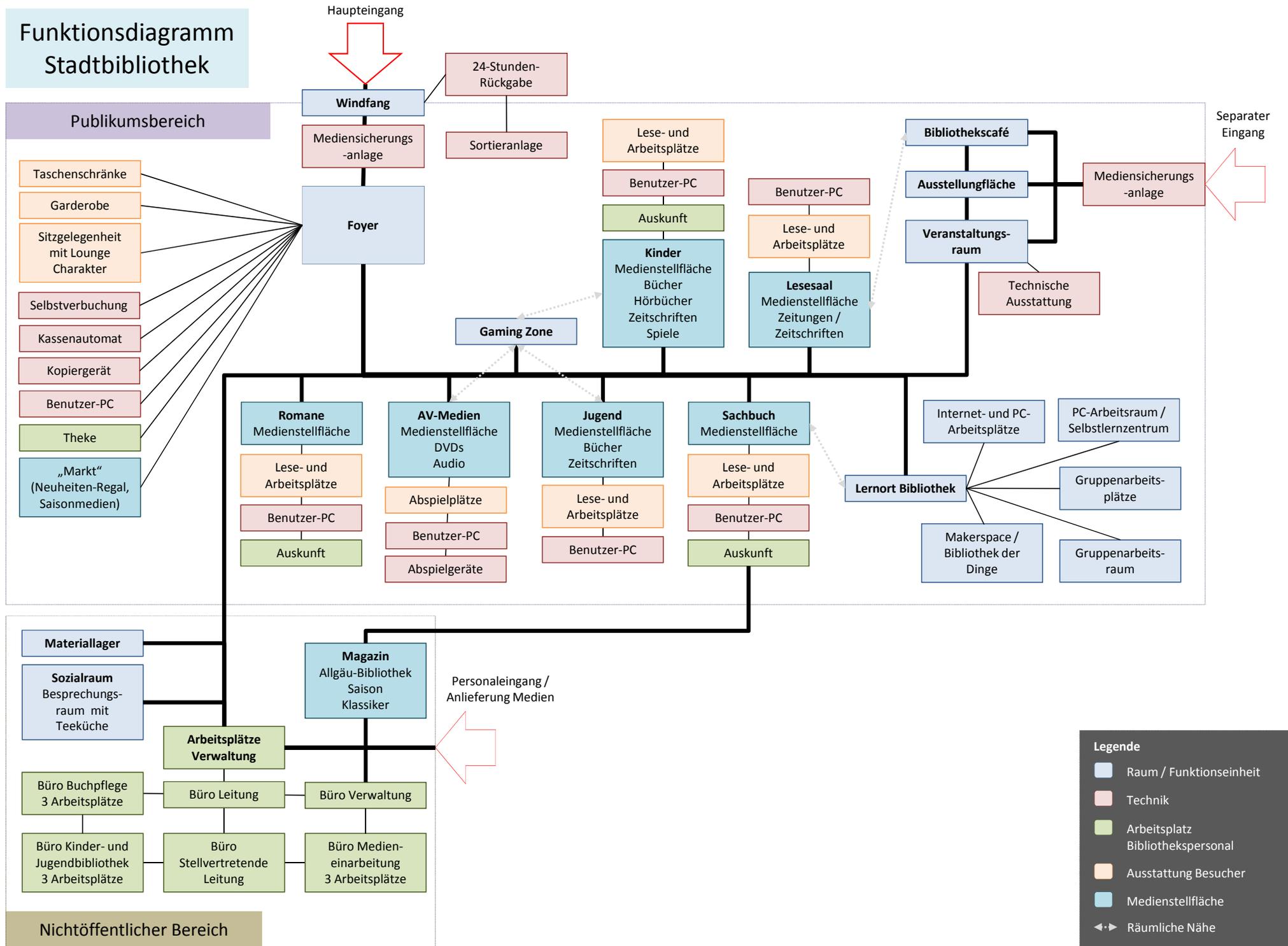


Raumprogramm Stadtbibliothek Kempten

Bereich	Raum	Planungshinweise	Anzahl	Bezug	Einzel- flächen m <sup>2</sup>	Gesamt- flächen m <sup>2</sup>
<b>Publikumsbereich Eingang / EG</b>						
	Windfang	Die Rückgabeautomaten sollten hier zugänglich sein. Einlass für Rückgabe außerhalb der Öffnungszeiten kann über die Benutzerkarte geregelt werden (Rückgabeöffnungen in der Wand mit räumlicher Anbindung an Sortieranlage)				10,00
	Rückgabeautomaten/24-Stunden Rückgabe	s. Windfang	2	8m <sup>2</sup> je Automat	8,00	16,00
	Sortieranlage	mit räumlicher Anbindung an Rückgabeautomaten; Kontrolle der zurückgegebenen Medien, Sortierung auf Bücherwägen für die Rücksortierung in die Regale. Wichtig ist eine möglichst direkte Anbindung an die Aufzüge.	7	6m <sup>2</sup> je Sammelbehälter	6,00	42,00
	Theke	Anmeldung, Erstinformation, Ausgabe der vorgemerkten Medien, Rückgabe der Medien, die nicht über Automaten zurückgebucht werden können	1	10m <sup>2</sup> je Platz	10,00	10,00
	Mediensicherungsanlage mit drei Durchgängen		3	je Durchgang	2,50	7,50
	Taschenschränke mit je 12 Fächern	Kombination aus kleineren und größeren Fächern	3	1,5m <sup>2</sup> je Schrank	1,50	4,50
	Garderobe		1		6,00	6,00
	Kopiergerät		1	2m <sup>2</sup> je Gerät	2,00	2,00
	Kassenautomat		1	2m <sup>2</sup> je Gerät	2,00	2,00
	Benutzer-PC		1	2m <sup>2</sup> je Platz	2,00	2,00
	"Markt" (Neuheitenregal, Saisonmedien)	Präsentationsmöbel, event. auch Bildschirm	2	15m <sup>2</sup> je 1.000 ME	15,00	30,00
	Sitzgelegenheiten mit Lounge Charakter		10	2,3m <sup>2</sup> je Platz	2,30	23,00
<b>Summe Publikumsbereich Eingang / EG</b>						<b>155,00</b>
<b>Publikumsbereich Ausleihbereich</b>						
	<b>Sachbuch</b>					
	Medienstellfläche		25	12,6m <sup>2</sup> je 1.000 ME	12,60	315,00
	Lese- und Arbeitsplätze	Arbeitsplätze mit Tischen und Steckdosen, gemütliche Sitzgelegenheiten	15	2,3m <sup>2</sup> je Platz	2,30	34,50
	Benutzer-PC		2	2m <sup>2</sup> je Platz	2,00	4,00
	Auskunft		1	10m <sup>2</sup> je Platz	10,00	10,00
	<b>Romane</b>					
	Medienstellfläche		23	12,6m <sup>2</sup> je 1.000 ME	12,60	289,80
	Leseplätze	gemütliche Anlezonen und Sitzgelegenheiten mit Lounge Charakter	15	2,3m <sup>2</sup> je Platz	2,30	34,50
	Benutzer-PC		2	2m <sup>2</sup> je Platz	2,00	4,00
	Auskunft		1	10m <sup>2</sup> je Platz	10,00	10,00
	<b>AV-Medien</b>	Abspielgeräte für die einzelnen Medien				
	Medienstellfläche DVDs		4	10,5m <sup>2</sup> je 1.000 ME	10,50	42,00
	Medienstellfläche Audio		6	5,62m <sup>2</sup> je 1.000 ME	5,62	33,72
	Benutzer-PC		2	2m <sup>2</sup> je Platz	2,00	4,00
	<b>Kinder</b>	Kindertoilette mit Wickelraum, Spielfläche mit Kombinations- und Aktionsmöbeln, Stellfläche für Kinderwägen, wenn nicht im EG, muss dies bei der Aufzugsplanung berücksichtigt werden				
	Medienstellfläche Bücher		35	15,8m <sup>2</sup> je 1.000 ME	15,80	553,00
	Hörbücher		4	5,62m <sup>2</sup> je 1.000 ME	5,62	22,48
	Zeitschriften		0,5	1,4m <sup>2</sup> je 10 Abonnements	1,40	0,70
	Spiele		0,6	45m <sup>2</sup> je 1.000 ME	45,00	27,00
	Lese- und Arbeitsplätze	Arbeitsplätze mit Tischen, gemütliche Sitzgelegenheiten	20	2,3m <sup>2</sup> je Platz	2,30	46,00
	Benutzer-PC		2	2m <sup>2</sup> je Platz	2,00	4,00
	Auskunft		1	10m <sup>2</sup> je Platz	10,00	10,00
	<b>Jugend</b>					
	Medienstellfläche		5	15,83m <sup>2</sup> je 1.000 ME	15,83	79,15
	Zeitschriften		0,5	1,4m <sup>2</sup> je 10 Abonnements	1,40	0,70
	Lese- und Arbeitsplätze	Arbeitsplätze mit Tischen, gemütliche Sitzgelegenheiten	15	2,3m <sup>2</sup> je Platz	2,30	34,50
	Benutzer-PC		1	2m <sup>2</sup> je Platz	2,00	2,00
	<b>Zeitungen/Zeitschriften</b>	räumliche Nähe zum Bibliothekscafé sinnvoll				
	Zeitschriften		11	1,38 m <sup>2</sup> je 10 Abonnements	1,38	15,18
	Zeitungen		1	2,75m <sup>2</sup> je 10 Abonnements	2,75	2,75
	Lese- und Arbeitsplätze	Arbeitsplätze mit Tischen, gemütliche Sitzgelegenheiten	10	2,3m <sup>2</sup> je Platz	2,30	23,00
	<b>Bibliothekscafé mit Selbstlerninseln, temporär als Veranstaltungsraum (ca.200 Personen) und für Ausstellungen nutzbar</b>	- ohne Konsumzwang (z.B. Betreibermodell z.B. www.samocca.de/franchise) - Mediensicherungsgates zur Bibliothek zur Nutzung außerhalb Bibliotheksöffnungszeiten - mobile Möblierung, techn. Ausstattung wie Beamer etc.				200,00
	<b>Gaming Zone</b>	Aufenthaltszone in Form von multimedialen und interaktiven Arbeits- und Spielstationen.				30,00
	<b>Lernort Bibliothek</b>					
	Gruppenarbeitsplätze/-zone	Arbeitsplätze für Gruppen, an denen auch laut gesprochen und diskutiert werden darf => akustische Abgrenzung; Möblierung flexibel für unterschiedliche Gruppengrößen	16	2m <sup>2</sup> je Einzelplatz	2,00	32,00
	Gruppenarbeitsraum	Gruppenarbeitsraum für Schulklassen oder andere Gruppen mit flexibler Möblierung, technischer Ausstattung wie WhiteBoard, Steckdosen	30	2m <sup>2</sup> je Einzelplatz	2,00	60,00
	PC-Arbeitsraum/ Selbstlernzentrum	PC-Schulungsraum mit 15 PCs, WhiteBoard für Rechercheschulungen und Führungen mit Schulklassen etc.; Nutzung: regelmäßig vor- und nachmittags	15	2,5m <sup>2</sup> je Platz	2,50	37,50
	Internet- und PC-Plätze		15	2,5m <sup>2</sup> je Platz	2,50	37,50
	Makerspace/Bibliothek der Dinge	Der Makerspace dient dem informellen und kollaborativen Erlernen von Geräten aus dem Technologiebereich.	1		60,00	60,00
<b>Summe Publikumsbereich Ausleihbereich</b>						<b>2058,98</b>
<b>Verwaltung + Magazin</b>						
	Büro	Verwaltung und Organisation und technische Medienbearbeitung: - Medienerwerb - Katalogisierung - Sacherschließung - Ausleihfertige Bearbeitung der Medien Die Büro-Arbeitsplätze benötigen für die Medienbearbeitung ausreichende Medienregale und Rangier- und Abstellfläche für Bücherwägen	12	12m <sup>2</sup> je Büroplatz	12,00	144,00
	Sozialraum	mit Teeküche	1	20m <sup>2</sup>	20,00	20,00
	Materiallager					50,00
	Magazin	(Allgäubibliothek + Saison+ Klassiker)				120,00
<b>Summe Verwaltung + Magazin</b>						<b>334,00</b>
<b>Sonstige Nutzungen</b>						
	Sanitär, Putzräume	Öffentliche WCs, Personal WCs, Putzräume				60,00
<b>Summe Sonstige Nutzungen (NUF 7)</b>						<b>60,00</b>
<b>Summe Programmfläche Nutzungsflächen (NUF 1-7)</b>						<b>2.607,98</b>
	<b>Technikfläche (TF)</b>	Anteil TF an NUF			10%	260,80
	<b>Verkehrsfläche (VF)</b>	Anteil VF an NUF			25%	652,00
	<b>Konstruktions-Grundfläche (KGF)</b>	Anteil KGF an NUF			15%	391,20
<b>Brutto-Grundfläche (BGF)</b>						<b>3.911,97</b>
<b>BGF/NUF 1-7 bei Bibliotheken (Mittelwert 150%)</b>						



# Funktionsdiagramm Stadtbibliothek

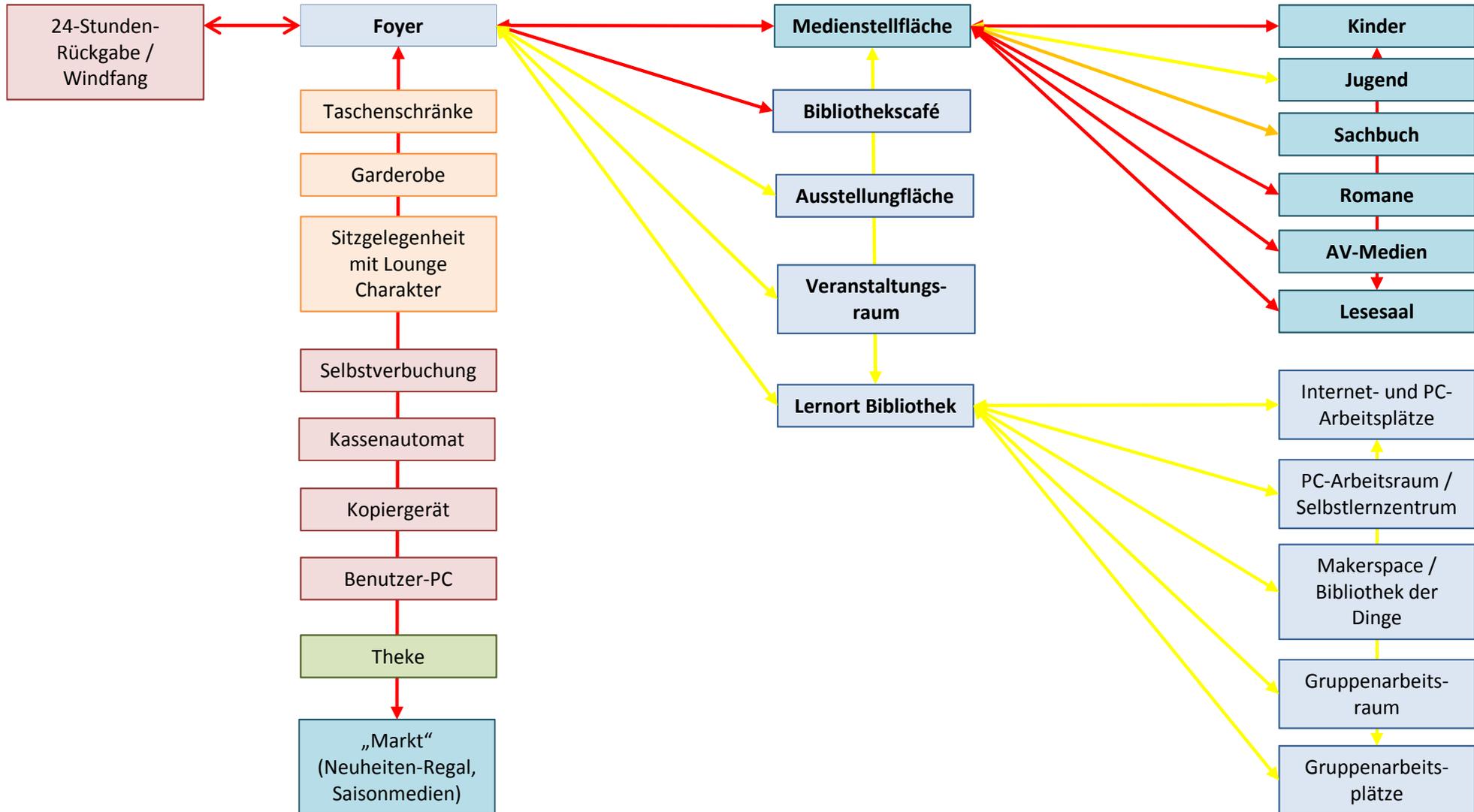




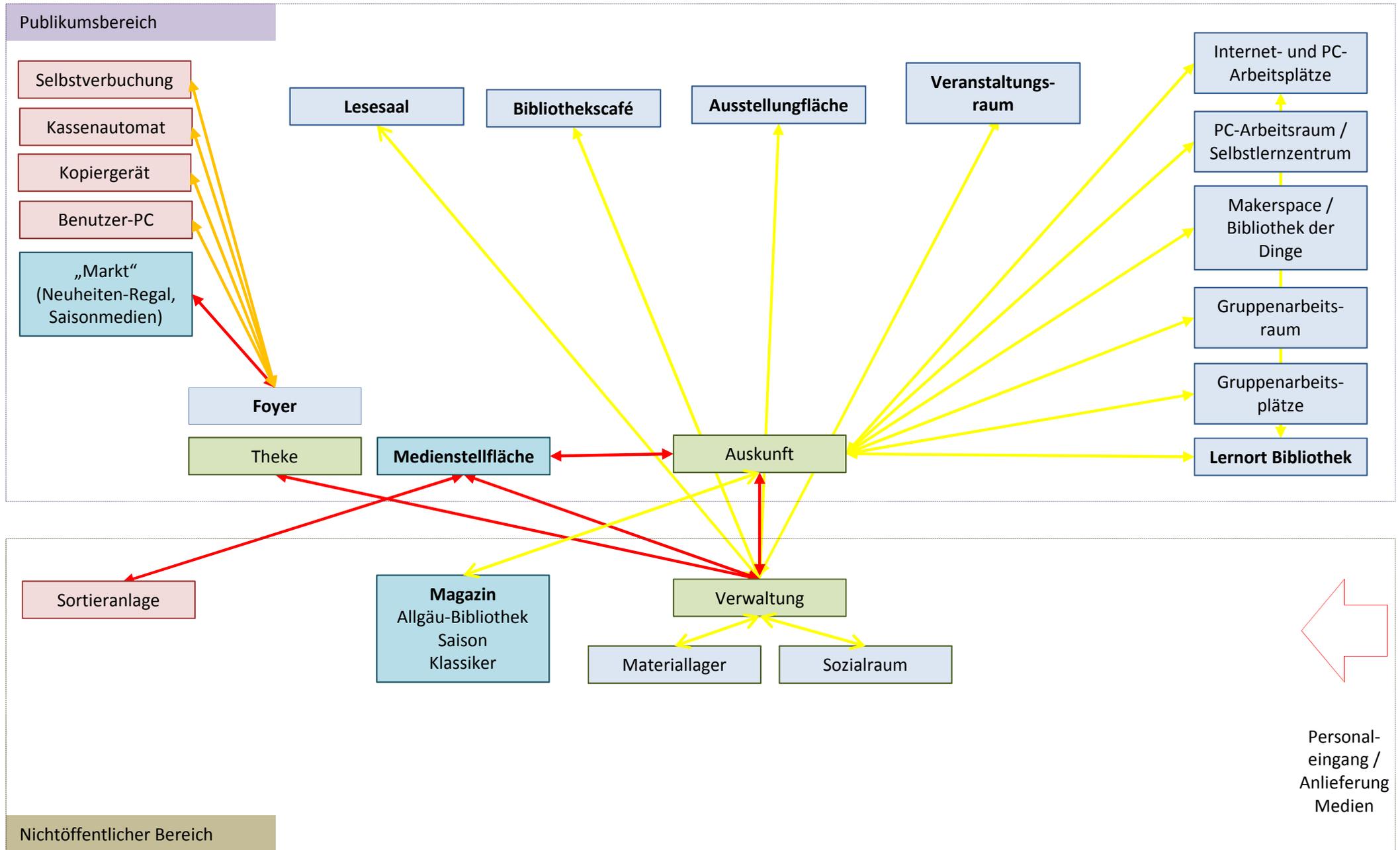
# Laufwege Kunden



Haupteingang



# Laufwege Personal



# Raumprogramm Volkshochschule / Kunstschule Kempten

Bereich	Raum	Planungshinweise	Anzahl	Einzelflächen m <sup>2</sup>	Gesamtflächen m <sup>2</sup>	Nutzungszeiten
<b>Gemeinsam genutzte Flächen</b>						
	Eingangsbereich	Anmeldung, Foyer, Ausstellungsfläche, Schließfächer, Lerncafé, Selbstlerninseln	1	220	220	
	Anmeldung	Anmeldebereich Grundbildung und Integration mit Verbindung zu 1 Büro	1	15	15	
	Büroräume Verwaltung	ca. 12 qm/Person	10	12	120	
	Aktenraum		1	20	20	
	Personalraum	Aufenthaltsraum für Personal, Teeküche, Teambesprechungen, Schließfächer	1	25	25	
	Serverraum	Serverraum, Tresor	1	12	12	
	Räume Medien, Lager	Medien, Kopiertechnik, Materialien, Reinigung, je Stockwerk 1 Raum	2	20	40	
	Sanitätsraum		1	12	12	
<b>Summe Fläche gemeinsame Nutzung</b>					<b>464</b>	
<b>Kunstschule</b>						
	Brennraum Ton	mit Abluftanlage für Brennofen, Werkstattraum zugeordnet	1	12	12	
	Werkstattraum Holz, Stein, Ton	für Kunstunterricht Holz, Stein, Ton, mit Tonabscheider	2	70	140	08.00-22.00 Uhr
	Unterrichtsraum	Kinder- und Jugendkunst, möglichst mit Erweiterungsmöglichkeit zu weiteren Räumen (um TN-Kapazität zu erhöhen)	4	60	240	Mo-Fr: 13.00-20.00 Uhr, Sa-So/Ferien: 08.00-20.00 Uhr
	Vorbereitungsraum	Kinder- und Jugendkunst	1	60	60	Mo-Fr: 13.00-20.00 Uhr, Sa-So/Ferien: 08.00-20.00 Uhr
	Unterrichtsraum	Erwachsenenkunst, möglichst mit Erweiterungsmöglichkeit zu weiteren Räumen (um TN-Kapazität zu erhöhen)	2	70	140	08.00-22.00 Uhr
	Vorbereitungsraum	Erwachsenenkunst	1	40	40	08.00-22.00 Uhr
	Lagerraum	Lagerung von Kunstwerken	1	25	25	
	Materialraum	Materialraum, den Unterrichtsräumen zugeordnet	1	60	60	
<b>Summe Fläche Kunstschule</b>					<b>717</b>	
<b>Volkshochschule</b>						
	Gymnastikraum	mit Boden für Gymnastik geeignet	2	110	220	08.00-22.00 Uhr
	Gymnastikraum klein	mit Boden für Gymnastik geeignet	1	44	44	08.00-22.00 Uhr
	Umkleideraum	je Gymnastikraum 1 Umkleide	3	12	36	
	Vortragsraum	kann auch fremdvermietet werden, Erdgeschoss	1	150	150	08.00-22.00 Uhr
	Stuhllager	für Vortragsraum	1	20	20	
	Seminarräume	für jew. bis zu 20 TN, möglichst mit Erweiterungsmöglichkeit zu weiteren Räumen (um TN-Kapazität zu erhöhen)	10	60	600	08.00-22.00 Uhr
	Selbstlernraum	mit PC ausgestattet zur Nutzung von Lernsoftware, Lernplattformen, öffentlich zugänglich	1	20	20	08.00-22.00 Uhr
	EDV-Schulung	13 PC-Arbeitsplätze	1	50	50	08.00-22.00 Uhr
	Lehrküche	mit 4 Kochstellen, Spüle, Geschirrspüler, Abluftanlage, 14 Sitzplätzen, auch für Bewirtung, dem Eingangsbereich zugeordnet	1	70	70	08.00-22.00 Uhr
	Dozentenraum	gleichzeitig Bibliothek für Lehrkräfte	1	30	30	
	Lagerraum	je Stockwerk 1 Lagerraum	2	15	30	
	Medienraum	Lagerung von Medien	1	20	20	
	Werkstattraum	Steinschleifen, archäolog., botanischer, ornithologischer Arbeitskreis	1	40	40	08.00-22.00 Uhr
	Lagerraum Gymnastik	Lagerung von Gymnastikgeräten, dem Gymnastikraum zugeordnet	1	20	20	
<b>Summe Fläche Volkshochschule</b>					<b>1.350</b>	
<b>Sonstige Nutzungen (NUF 7)</b>						
	Sanitär, Putzräume		1	60	60	
<b>Summe Fläche Sonstige Nutzungen</b>					<b>60</b>	
<b>Summe Programmfläche Nutzungsflächen (NUF) 1-7</b>					<b>2.591</b>	
<b>Technikfläche (TF)</b>	Anteil TF an NUF			10%	259	
<b>Verkehrsfläche (VF)</b>	Anteil VF an NUF			25%	648	
<b>Konstruktions-Grundfläche (KGF)</b>	Anteil KGF an NUF			15%	389	
<b>Brutto-Grundfläche (BGF)</b>	<b>BGF/NUF 1-7 bei Weiterbildungseinrichtungen (Mittelwert 150%)</b>			<b>150%</b>	<b>3.887</b>	

aufgestellt Programmfläche: 26.02.2019 P. Roth VHS Kempten

ergänzt NUF7/TF/VF/KGF/BGF: 27.02.2019 P.Wiedemann Amt 69

reduziert: 21.03.2019 Prof. Weis, P.Roth, P.Wiedemann ohne Synergie mit Stadtbibliothek



Synergetisches Raumprogramm Stadtbibliothek + Volkshochschule Kempten

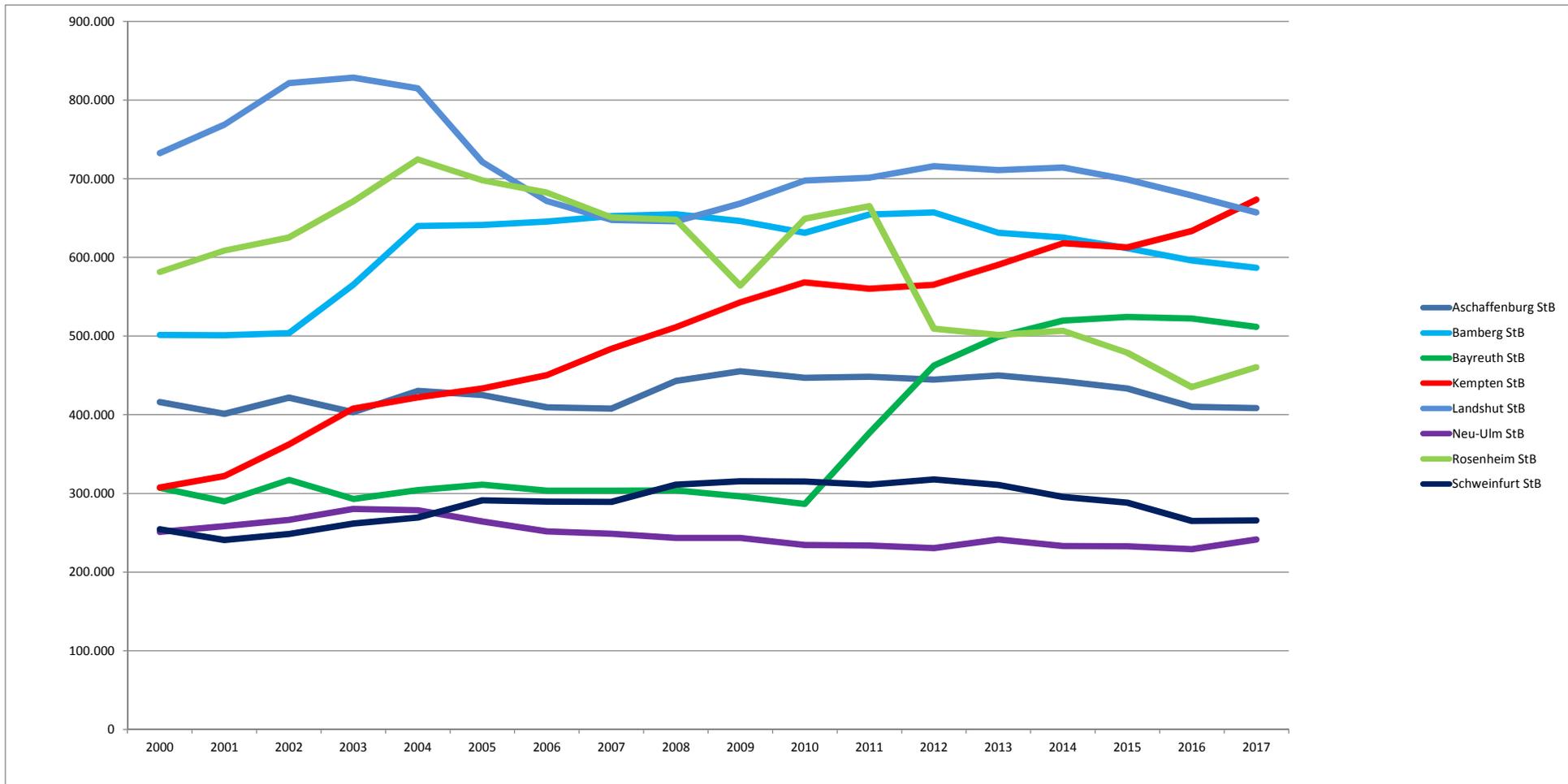
Bereich + Nutzer	Räume	Planungshinweise	Anzahl	Bezug	Einzel-flächen m²	Gesamt-flächen m²
<b>Gemeinsamer Bereich Bibliothek + vhs-Kempten (Nutzflächen 1-7): Foyer</b>						
Bibliothek + vhs	Windfang	Die Rückgabeautomaten sollten hier zugänglich sein. Einlass für Rückgabe außerhalb der Öffnungszeiten kann über die Benutzerkarte geregelt werden (Rückgabeöffnungen in der Wand mit räumlicher Anbindung an Sortieranlage)	1		15,00	15,00
	Taschenschränke mit je 12 Fächern	Kombination aus kleineren und größeren Fächern	6	1,5m² je Schrank	1,50	9,00
	Garderobe		2		6,00	12,00
	Lese- und Lerncafé mit Selbstlerninseln, temporär als Veranstaltungsraum (ca.200 Personen) und für Ausstellungen nutzbar	- ohne Konsumzwang (z.B. Betreibermodell z.B. www.samocca.de/franchise) - Mediensicherungsgates zur Bibliothek zur Nutzung außerhalb Bibliotheksöffnungszeiten - mobile Möblierung, techn. Ausstattung wie Beamer, WLAN etc. - Zugang zu Raum außerhalb der Öffnungszeiten - Nähe zu Lehrküche wünschenswert	1		200,00	200,00
	Toiletten Personal Cafe		1		5,00	5,00
	Stuhllager	Platz für 200 Stühle etc.	1		20,00	20,00
	Gruppenarbeitsplätze/-zone	Arbeitsplätze für Gruppen, an denen auch laut gesprochen + diskutiert werden darf => akustische Abgrenzung; Möblierung flexibel für unterschiedliche Gruppengrößen	16	2m² je Einzelplatz	2,00	32,00
	Sitzgelegenheiten mit Lounge Charakter		10	2,3m² je Platz	2,30	23,00
	Kopiergerät		1	2m² je Gerät	2,00	2,00
	Sanitätsraum		1		10,00	10,00
	Toiletten	3x Damen, 1x Herren, 3 Urinale Herren, 1x rollstuhlgerechte Toilette (lt. VStättV)	1		30,00	30,00
	Putzraum		1		6,00	6,00
	<b>Synergetische Nutzung</b>					
vhs	Theke vhs	Anmeldung, Erstinformation, direkter Zugang in Verwaltungsbüro	1	10m² je Platz	15,00	15,00
Bibliothek	Theke Bibliothek	Anmeldung, Erstinformation, Ausgabe der vorgemerkten Medien, Rückgabe der Medien, die nicht über den Automaten zurückgebucht werden können	1	10m² je Platz	10,00	10,00
	Mediensicherungsanlage mit drei Durchgängen		3	je Durchgang	2,50	7,50
	Rückgabeautomaten/24-Stunden Rückgabe	s. Windfang	2	8m² je Automat	8,00	16,00
	Sortieranlage	mit räumlicher Anbindung an Rückgabeautomaten; Kontrolle der zurückgegebenen Medien, Sortierung auf Bücherwägen zur Rücksortierung in die Regale. Wichtig ist eine möglichst direkte Anbindung an die Aufzüge.	7	6m² je Sammelbehälter	6,00	42,00
	Kassenautomat		1	2m² je Gerät	2,00	2,00
	Benutzer-PC		1	2m² je Platz	2,00	2,00
	"Markt" (Neuheitenregal, Saisonmedien)	Präsentationsmöbel, event. auch Bildschirm	2	15m² je 1.000 ME	15,00	30,00
<b>Summe Foyer</b>						<b>488,50</b>
<b>Bereich Bibliothek (Nutzflächen 1-7): Ausleihbereich</b>						
<b>Sachbuch</b>						
	Medienstellfläche		25	12,6m² je 1.000 ME	12,60	315,00
	Lese- und Arbeitsplätze	Arbeitsplätze mit Tischen und Steckdosen, gemütliche Sitzgelegenheiten	15	2,3m² je Platz	2,30	34,50
	Benutzer-PC		2	2m² je Platz	2,00	4,00
	Auskunft		1	10m² je Platz	10,00	10,00
<b>Romane</b>						
	Medienstellfläche		23	12,6m² je 1.000 ME	12,60	289,80
	Leseplätze	gemütliche Anlesezone und Sitzgelegenheiten mit Lounge Charakter	15	2,3m² je Platz	2,30	34,50
	Benutzer-PC		2	2m² je Platz	2,00	4,00
	Auskunft		1	10m² je Platz	10,00	10,00
<b>AV-Medien</b>						
	Medienstellfläche DVDs	Abspielgeräte für die einzelnen Medien	4	10,5m² je 1.000 ME	10,50	42,00
	Medienstellfläche Audio		6	5,62m² je 1.000 ME	5,62	33,72
	Benutzer-PC		2	2m² je Platz	2,00	4,00
<b>Kinder</b>						
	Medienstellfläche Bücher	Spielfläche mit Kombinations- und Aktionsmöbeln, Stellfläche für Kinderwagen, wenn nicht im EG, muss dies bei der Aufzugsplanung berücksichtigt werden	35	15,8m² je 1.000 ME	15,80	553,00
	Hörbücher		4	5,62m² je 1.000 ME	5,62	22,48
	Zeitschriften		0,5	1,4m² je 10 Abonnements	1,40	0,70
	Spiele		0,6	45m² je 1.000 ME	45,00	27,00
	Lese- und Arbeitsplätze	Arbeitsplätze mit Tischen, gemütliche Sitzgelegenheiten	20	2,3m² je Platz	2,30	46,00
	Benutzer-PC		2	2m² je Platz	2,00	4,00
	Auskunft		1	10m² je Platz	10,00	10,00
	Toiletten + Kindertoiletten mit Wickelraum		1		20,00	20,00
<b>Jugend</b>						
	Medienstellfläche		5	15,83m² je 1.000 ME	15,83	79,15
	Zeitschriften		0,5	1,4m² je 10 Abonnements	1,40	0,70
	Lese- und Arbeitsplätze	Arbeitsplätze mit Tischen, gemütliche Sitzgelegenheiten	15	2,3m² je Platz	2,30	34,50
	Benutzer-PC		1	2m² je Platz	2,00	2,00
	<b>Zeitungen/Zeitschriften</b>	räumliche Nähe zum Bibliothekscafé sinnvoll				
	Zeitschriften		11	1,38 m² je 10 Abonnements	1,38	15,18
	Zeitungen		1	2,75m² je 10 Abonnements	2,75	2,75
	Lese- und Arbeitsplätze	Arbeitsplätze mit Tischen, gemütliche Sitzgelegenheiten	20	2,3m² je Platz	2,30	46,00
<b>Gaming Zone</b>						
	Gaming Zone	Aufenthaltszone in Form von multimedialen und interaktiven Arbeits- und Spielstationen.				30,00
<b>Lernort Bibliothek</b>						
	Gruppenarbeitsraum	Gruppenarbeitsraum für Schulklassen oder andere Gruppen mit flexibler Möblierung, technischer Ausstattung wie WhiteBoard, Steckdosen	30	2m² je Einzelplatz	2,00	60,00
	PC-Arbeitsraum/ Selbstlernzentrum	PC-Schulungsraum mit 15 PCs, WhiteBoard für Rechenschulungen und Führungen mit Schulklassen etc.; Nutzung: regelmäßig vor- und nachmittags	15	2,5m² je Platz	2,50	37,50
	Internet- und PC-Plätze		15	2,5m² je Platz	2,50	37,50
	Makerspace/Bibliothek der Dinge	Der Makerspace dient dem informellen und kollaborativen Erlernen von Geräten aus dem Technologiebereich.	1		60,00	60,00
<b>Summe Ausleihbereich</b>						<b>1.869,98</b>
<b>Bereich Bibliothek (Nutzflächen 1-7): Verwaltung + Magazin</b>						
<b>Verwaltung</b>						
	Büro	Verwaltung, Organisation und technische Medienbearbeitung: - Medienerwerb - Katalogisierung - Sacherschließung - Ausleihfertige Bearbeitung der Medien Die Büro-Arbeitsplätze benötigen für die Medienbearbeitung ausreichende Medienregale und Rangier- und Abstellfläche für Bücherwägen	12	12m² je Büroplatz	12,00	144,00
	Sozialraum	mit Teeküche	1	20m²	20,00	20,00
	Materiallager					50,00
	Personaltoiletten		1		7,00	7,00
	Putzraum		1		10,00	10,00
<b>Magazin</b>						
	Magazin	(Allgäubibliothek + Saison+ Klassiker)	1		120,00	120,00
<b>Summe Verwaltung + Magazin</b>						<b>351,00</b>
<b>Bereich vhs-Kempten (Nutzflächen 1-7): Verwaltung</b>						
<b>Verwaltung</b>						
	Büroräume Verwaltung	ca. 12 qm/Person	10		12,00	120,00
	Aktenraum		1		20,00	20,00
	Personalraum	Aufenthaltsraum für Personal, Teeküche, Teambesprechungen, Schließfächer	1		25,00	25,00
	Serverraum	Serverraum, Tresor	1		12,00	12,00
	Räume Medien, Lager	Medien, Kopiertechnik, Materialien, Reinigung, je Stockwerk 1 Raum	2		20,00	40,00
	Personaltoiletten	1x Damen, 1x Herren (davon eine barrierefrei)	1		7,00	7,00
	Putzraum		1		10,00	10,00
<b>Summe Verwaltung</b>						<b>234,00</b>
<b>Bereich vhs-Kempten (Nutzflächen 1-7): Lehr- und Lernbereich</b>						
<b>Lehr- und Lernbereich</b>						
	Gymnastikraum	mit Boden für Gymnastik geeignet	2		110,00	220,00
	Gymnastikraum klein	mit Boden für Gymnastik geeignet	1		44,00	44,00
	Lageraum Gymnastik	Lagerung von Gymnastikgeräten, dem Gymnastikraum zugeordnet	1		20,00	20,00
	Umkleideraum	je Gymnastikraum 1 Umkleidekabine	3		12,00	36,00
	Seminarräume	für jew. bis zu 20 TN, möglichst mit Erweiterungsmöglichkeit zu weiteren Räumen (um TN-Kapazität zu erhöhen)	7		60,00	420,00
	Seminarräume klein		4		45,00	180,00
	Selbstlernraum	mit PC ausgestattet zur Nutzung von Lernsoftware, Lernplattformen, öffentlich zugänglich	1		20,00	20,00
	EDV-Schulung	13 PC-Arbeitsplätze	1		50,00	50,00
	Lehrküche	mit 4 Kochstellen, Spüle, Geschirrspüler, Abluftanlage, 14 Sitzplätzen, auch für Bewirtung, dem Eingangsbereich zugeordnet	1		70,00	70,00
	Dozentenraum	gleichzeitig Bibliothek für Lehrkräfte	1		30,00	30,00
	Lageraum	je Stockwerk 1 Lageraum	2		15,00	30,00
	Medienraum	Lagerung von Medien	1		20,00	20,00
	Werkstatt	Steinschleifen, archäolog., botanischer, ornithologischer Arbeitskreis	1		40,00	40,00
	Toiletten + Wickelraum		1		15,00	15,00
<b>Summe Lehr- und Lernbereich</b>						<b>1.195,00</b>
<b>Gemeinsamer Bereich Bibliothek + vhs-Kempten (Nutzflächen 1-7)</b>						<b>488,50</b>
<b>Bereich Bibliothek (Nutzflächen 1-7)</b>						<b>2.220,98</b>
<b>Bereich vhs-Kempten (Nutzflächen 1-7)</b>						<b>1.429,00</b>
<b>Gesamtfläche (Nutzflächen 1-7)</b>						<b>4.138,48</b>
	Technikfläche (TF)	Zuschlag TF auf Nutzflächen 1-7			8%	331,08
	Verkehrsfläche (VF)	Zuschlag VF auf Nutzflächen 1-7			25%	1.034,62
	Konstruktions-Grundfläche (KGF)	Zuschlag KGF auf Nutzflächen 1-7			15%	620,77
	<b>Brutto-Grundfläche (BGF)</b>	<b>BGF/NUF 1-7 (Mittelwert ca. 148%)</b>				<b>6.124,95</b>



# Statistiken

## Entwicklung der Entleihzahlen vergleichbarer Bibliotheken in Bayern (2000 bis 2017) - Deutsche Bibliotheksstatistik (DSB)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Aschaffenburg StB	416.187	401.153	421.663	403.240	430.458	425.206	409.449	407.946	443.153	455.212	447.124	448.213	444.690	449.896	442.829	433.516	410.171	408.532
Bamberg StB	501.484	501.146	503.962	565.247	639.978	641.362	645.761	652.530	655.051	646.165	631.224	654.501	657.185	631.450	625.561	611.842	596.283	586.978
Bayreuth StB	307.190	289.990	316.986	292.861	304.233	310.971	303.488	303.534	303.747	296.066	286.584	376.830	462.738	499.142	519.614	524.304	522.290	511.770
Kempten StB	307.476	321.984	362.264	407.688	422.213	433.257	450.436	483.933	511.341	542.955	568.400	560.295	565.332	590.462	618.139	612.864	633.849	673.518
Landshut StB	732.661	769.020	821.604	828.645	814.939	721.465	671.649	647.574	646.000	668.690	697.891	701.606	716.217	711.148	714.435	699.104	678.910	657.362
Neu-Ulm StB	250.877	258.392	266.132	280.150	278.465	264.399	251.751	248.593	243.397	243.518	234.547	233.570	230.325	241.523	233.003	232.886	229.201	241.207
Rosenheim StB	581.680	608.650	625.411	671.174	724.821	698.050	682.380	651.014	648.118	564.130	649.158	665.193	509.504	501.513	506.644	478.847	434.986	460.308
Schweinfurt StB	254.401	240.676	248.312	261.661	269.237	291.175	289.405	289.252	311.126	315.525	315.087	311.178	317.651	310.750	295.356	288.257	264.873	265.767



## Leistungsvergleich / Bayern

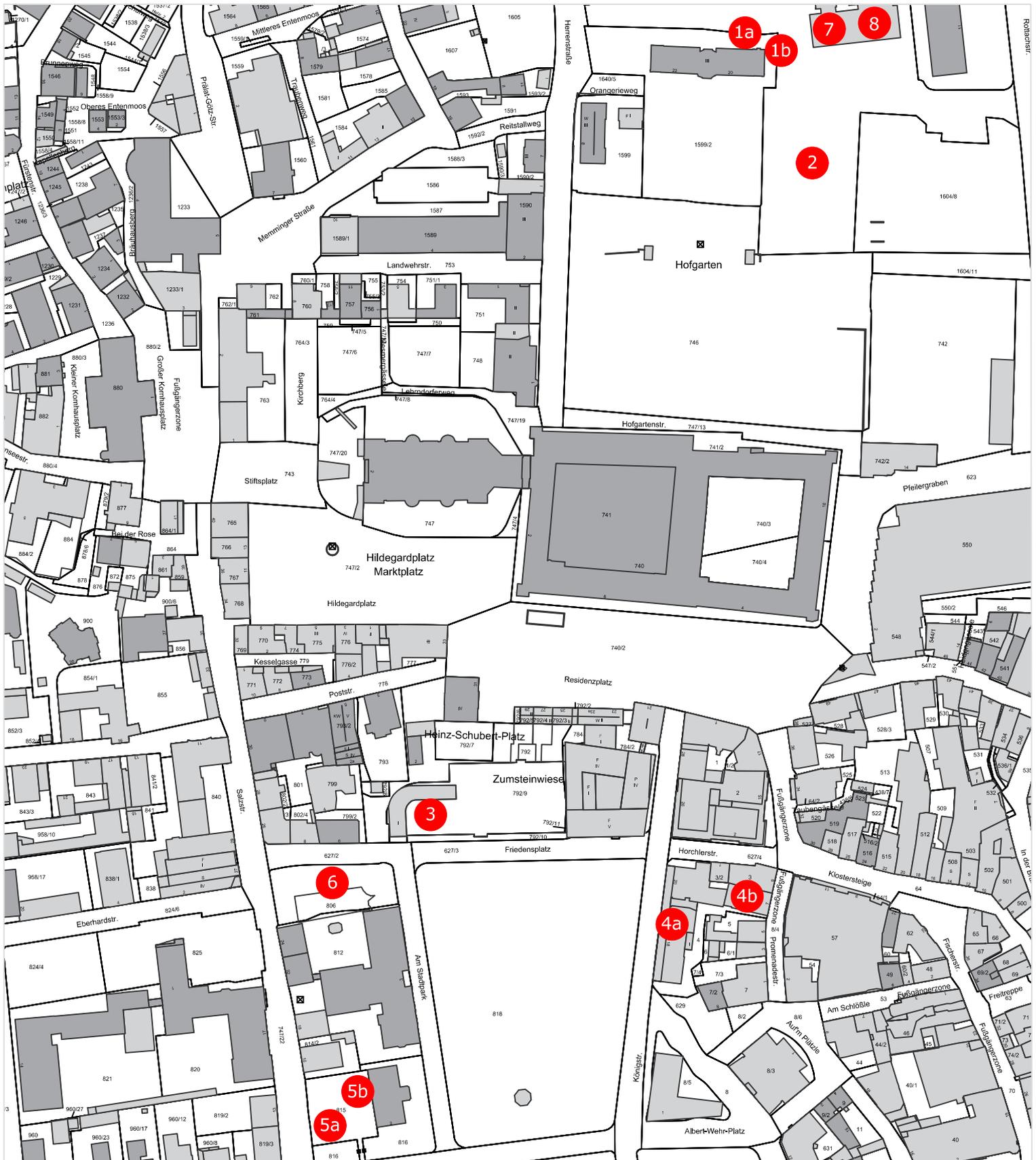
Bibliothek	Ort	Leitungs- form	Öfn.std./ Wo.	Fläche m <sup>2</sup>	Einwohner	Aktive Benutzer	Anteil Ben./EW	Physische Medien			Virtuelle Medien	Gesamt	Entl. je EW	Erwerbungs- ausgaben	Erw.A. je EW	Personal- ausgaben	Förderung Land	Gesamt- ausgaben
								Bestand	Entleih.	Umsatz	Entleihungen	Entleihungen						
Stadtbibliothek	<b>Kempten</b>	haupta	35,00	1.124	70.157	7.919	11,29%	135.529	624.643	4,61	48.875	673.518	<b>9,60</b>	129.114 €	1,84 €	661.178 €	6.160 €	809.635 €
Stadtbücherei	<b>Landshut</b>	haupta	38,00	1.749	71.315	11.568	16,22%	139.143	609.357	4,38	48.005	657.362	<b>9,22</b>	167.778 €	2,35 €	1.068.584 €	27.000 €	1.823.818 €
RW21 Stadtbibliothek	<b>Bayreuth</b>	haupta	40,00	3.094	71.876	10.018	13,94%	121.966	455.658	3,74	56.112	511.770	<b>7,12</b>	171.177 €	2,38 €	940.688 €	6.500 €	1.536.840 €
Stadtbibliothek	<b>Aschaffenburg</b>	haupta	35,00	2.500	71.474	7.275	10,18%	88.595	396.480	4,48	12.052	408.532	<b>5,72</b>	175.520 €	2,46 €	903.400 €	600 €	1.791.000 €
Stadtbücherei	<b>Schweinfurt</b>	haupta	38,00	2.085	53.849	6.001	11,14%	91.441	246.782	2,70	18.985	265.767	<b>4,94</b>	98.308 €	1,83 €	634.291 €	7.200 €	771.324 €
Europa-Bücherei	<b>Passau</b>	haupta	35,00	1.192	51.000	4.436	8,70%	74.106	193.776	2,61	25.519	219.295	<b>4,30</b>	69.458 €	1,36 €	511.786 €	7.500 €	622.883 €
Stadtbücherei	<b>Neu-Ulm</b>	haupta	37,00	1.330	61.448	4.283	6,97%	74.239	223.453	3,01	17.754	241.207	<b>3,93</b>	59.794 €	0,97 €	486.818 €	1.500 €	599.236 €
Kreisbibliothek Kronach	<b>Kronach</b>	haupta	35,00	900	67.505	2.388	3,54%	40.839	107.411	2,63	6.846	114.257	<b>1,69</b>	74.086 €	1,10 €	226.896 €	1.900 €	358.322 €
Kreisbücherei Neustadt an d	<b>Neustadt a. d. Aisch</b>	haupta	24,00	473	99.427	3.274	3,29%	35.790	147.098	4,11	3.730	150.828	<b>1,52</b>	23.060 €	0,23 €	307.400 €	1.603 €	368.855 €
<b>Durchschnittswerte:</b>			35,22	1.605	68.672	6.351	9,25%	89.072	333.851	3,75	26.431	360.282	<b>5,25</b>	107.588 €	1,57 €	637.893 €	6.663 €	964.657 €

**Aktuelle statistische Daten zur Volkshochschule Kempten (Stand 2017)****Angaben pro Kalenderjahr:**

- Teilnehmer (Belegungen): **33.535**
- Teilnehmerdoppelstunden: **364.612**
- Angebotene Unterrichtseinheiten: **40.066**
- Durchgeführte Veranstaltungen: **2023**
- In der **Rangfolge der Volkshochschulen** im Regierungsbezirk Bayerisch Schwaben belegt die vhs Kempten im Vergleich der Zahl der Teilnehmer und der Unterrichtseinheiten bzw. Teilnehmerdoppelstunden **Rang 2**, nach der vhs Augsburg. Bayernweit liegt die vhs Kempten auf Rang 6 (!).

# Standortanalysen





1a ORANGERIE MIT ERWEITERUNG

1b ORANGERIE MIT KLECKS

2 PLATZ DER STÄDTEPARTNERSCHAFT

3 ZUMSTEINWIESE

4a SPARKASSENQUARTIER KÖNIGSTR.

4b SPARKASSENQUARTIER PROMENADESTR.

5a SCHWAIGWIESSCHULGELÄNDE

5b SCHWAIGWIESSCHULGELÄNDE

6 AM STADTPARK

7 VHS - KLECKS

8 KLECKS

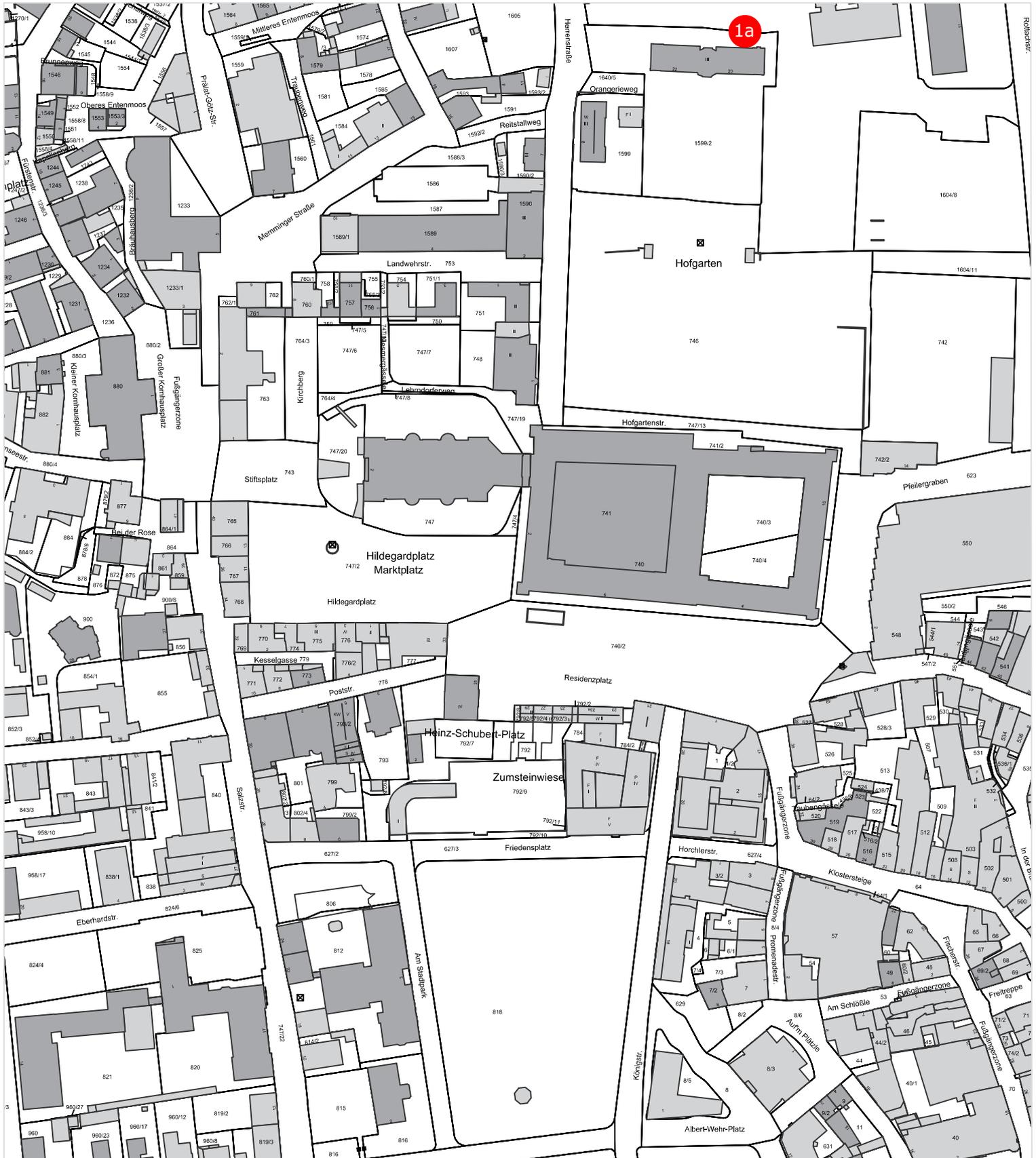


NORDEN

M 1:2500



# GtUbXcfh%U. Orangerie mit Erweiterung    Übersichtsplan





FL.NR. / GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN / EIGENTUMSVERHÄLTNISSSE:

Fl.Nr. 1599/2:	5.665 m <sup>2</sup>	
Fl.Nr. 1604/13 + 14:	13.021 m <sup>2</sup>	
Fl.Nr. 746:	14.442 m <sup>2</sup>	FREISTAAT BAYERN

LEGENDE:

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





GESCHOSSIGKEIT  
GESCHOSSHÖHE

II + D  
ca. 3,5 - 3,75 m

BGF ORANGERIE ca. 2200 m<sup>2</sup>  
 BGF ANBAU  
 BGF UG ca. 250 m<sup>2</sup>  
 BGF EG ca. 825 m<sup>2</sup>  
 BGF OG ca. 825 m<sup>2</sup>  
 BGF DG ca. 420 m<sup>2</sup>  
 BGF GESAMT ca. 4520 m<sup>2</sup>



M 1:1000

**Standort 1a: Orangerie mit Erweiterung** Standortanalyse

- Nutzungen:**  nur durch Stadtbibliothek **oder**  nur durch vhs-Kempten nutzbar  
 für synergetische Nutzung Stadtbibliothek **mit** vhs-Kempten geeignet  
 Anmerkung: -
- Planungsrecht:**  Planungsrecht vorhanden  
 Planerfordernis (= Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans)  
 Anmerkung: - *Änderung B-Plan „Prinz-Franz-Kaserne“ notwendig*
- Denkmalrecht:**  Einzeldenkmal  Ensemble- und Bodendenkmal  Stadtbildsatzung  
 Beteiligung Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege notwendig  
 Anmerkung: -
- Naturschutz:**  Naturdenkmal  Biotopkartierung  Stadtbildsatzung  Bebauungsplan  
 Anmerkung: - *Fällung zwei bis drei große Linden (durch B-Plan geschützt)*  
- *Obstbaumwiese (in B-Plan festgesetzt) wird überbaut*  
- *Hohe Neuversiegelung ist durch Bauleitplanung abzarbeiten*
- Stellplätze:**  Nachweis auf eigenem Grund  Nachweis auf anderem Grund  Ablösung  
 Anmerkung: - *teilweiser Nachweis durch Tiefgarage - Restliche ablösen*
- ÖPNV:**  optimal durch Nähe zu ZUM  nicht optimal
- Radverkehr:**  Anbindung an Radwege möglich  Anbindung an Radwege nicht optimal  
 Anmerkung: - *Über Radweg Rottachstraße angebunden*
- MIV:**  verkehrliche Anbindung möglich  verkehrliche Anbindung nicht optimal  
 Anmerkung: - *Über Rottachstraße angebunden*

## Standort 1a: Orangerie mit Erweiterung Standortanalyse



### Vorteile des Standorts:

- Bisherige Lage ist den Kunden bekannt
- Anbau kann aktuelle und zukünftige Bibliothekstandards berücksichtigen
- Attraktives grünes Umfeld
- Parkmöglichkeiten ausreichend vorhanden: Feuerwehrparkplatz, Pfeilergraben
- Frequentierung der nördlichen Innenstadt / Hildegardplatz / Hofgarten



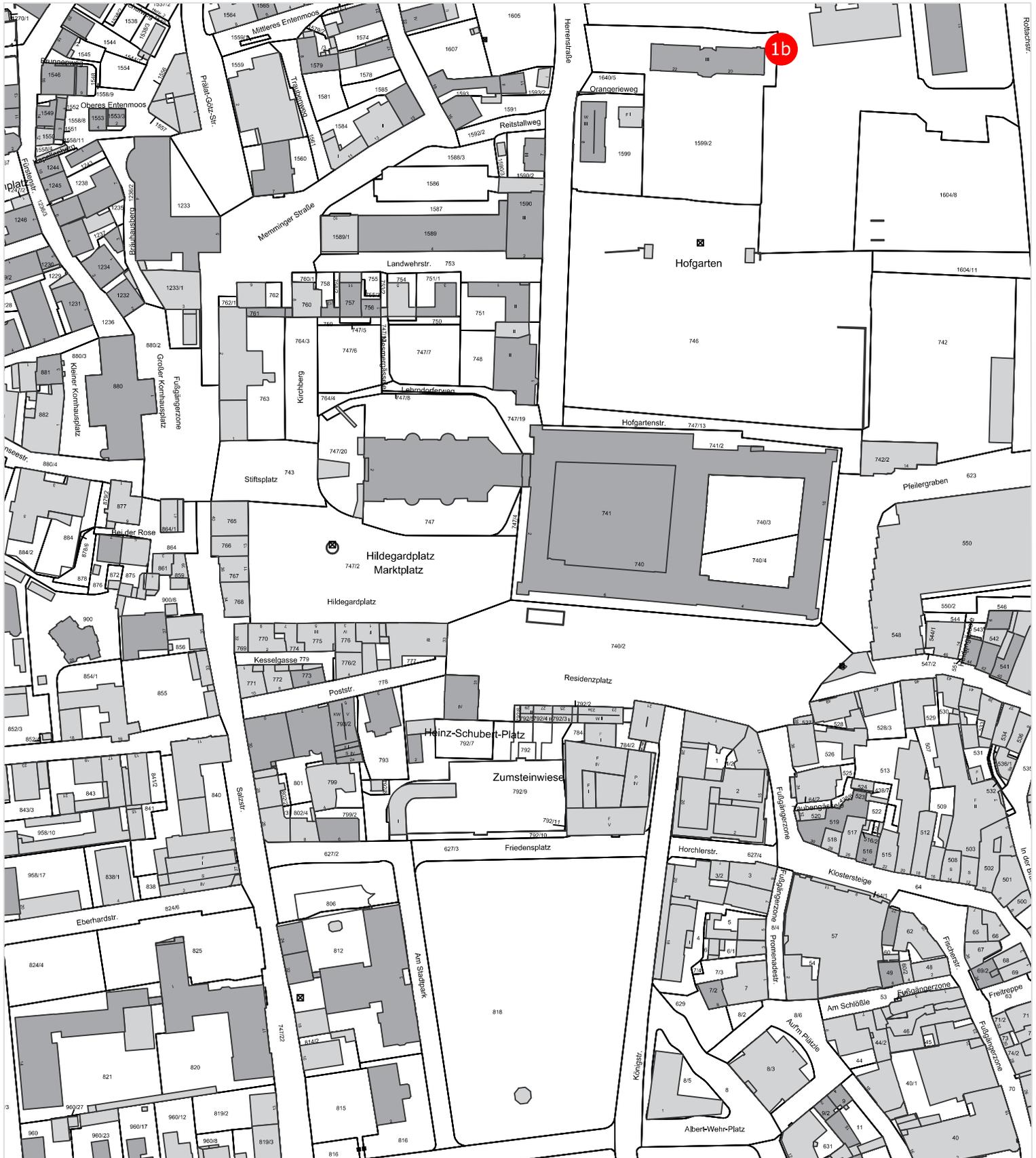
### Nachteile des Standorts:

- Barrierefreiheit im Bestand nur teilweise lösbar – Seitenrisalite nicht barrierefrei erreichbar
- Für Gesamtkomplex drei Aufzüge notwendig
- Raumhöhen teilweise nur 2,38m daher starker Widerspruch zu Art. 45 BayBO (RH mind. 2,40m) und ASR A1.2 (z.B. ab 100m<sup>2</sup> RH mind. 3,0m)
- Ausreichende Belüftung (Führung Lüftungstrassen etc.), Belichtung, Akustikmaßnahmen (abgehängte Decken) schwierig realisierbar
- Lange Laufwege im Gebäude für Kunden
- Erhöhter Personalbedarf durch „Mehrhäusigkeit“
- Denkmalschutz schränkt Umbaumöglichkeiten stark ein – Raumprogramm nicht optimal abbildbar
- Erhöhte Kosten durch Denkmalschutz zu erwarten
- Investitionskosten gegenüber Nutzwertenerhöhung voraussichtlich unverhältnismäßig hoch
- Erhöhte Betriebskosten gegenüber einem Neubau sind zu erwarten
- Westliche Abstandsfläche überschritten – Verkleinerung oder Verschiebung Anbau notwendig
- Hohe Neuversiegelung
- Weitgehende Versiegelung der im B-Plan festgesetzten Obstwiese – Widerstand der Nachbarn ist zu erwarten
- Fällung wertvoller Baumbestand – zwei bis drei große Linden, die durch B-Plan geschützt sind
- Abgelegen von Passanten- / Schülerströmen – damit sind Nutzungspotentiale nicht ausschöpfbar
- Ungünstige Anbindung an ÖPNV – Kooperation mit Schulen und Kindergärten, die auf ÖPNV angewiesen sind, wird dadurch erschwert

### Fazit:

**Der Standort / Bebauungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek nicht empfehlenswert.**





## GtUbXcfh%&amp;. CfUb[ Yf]Y'a ]h?`YWg Lageplan



## FL.NR. / GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN / EIGENTUMSVERHÄLTNISSE:

Fl.Nr. 1599/2: 5.665 m<sup>2</sup>Fl.Nr. 1604/13 + 14: 13.021 m<sup>2</sup>Fl.Nr. 746: 14.442 m<sup>2</sup> FREISTAAT BAYERN

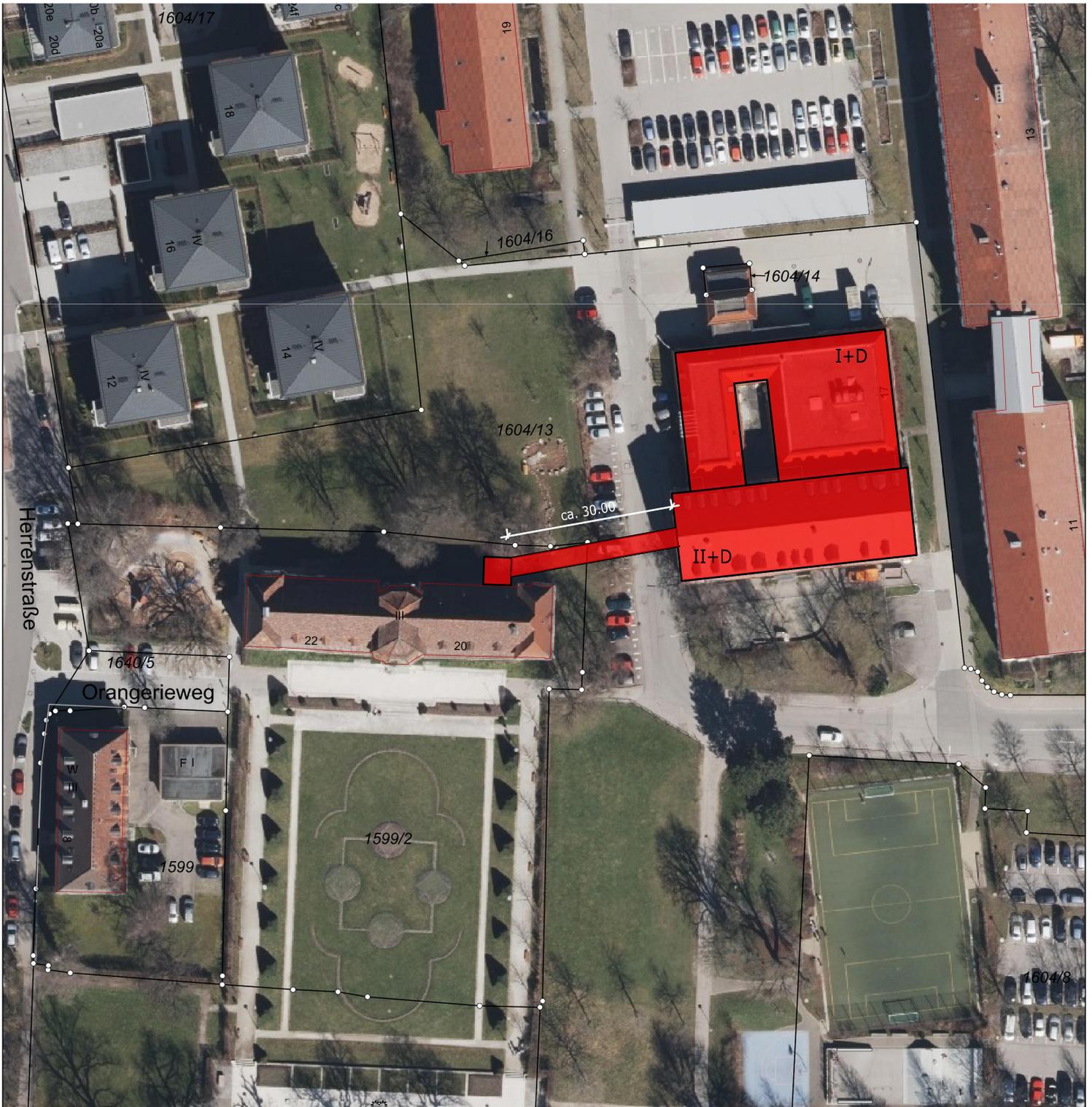
## LEGENDE:

 EIGENTUM STADT KEMPTEN

 EIGENTUM STADT KEMPTEN/ SONDERRECHT BELASTET

 KEIN EIGENTUM STADT KEMPTEN


M 1:1000



GESCHOSSIGKEIT  
GESCHOSSHÖHE

I + D/ II + D  
ca. 3,5 - 3,75 m

BGF ORANGERIE	ca. 2200 m <sup>2</sup>
BGF KLECKS	
BGF UG	ca. 1250 m <sup>2</sup>
BGF EG	ca. 1390 m <sup>2</sup>
BGF OG	ca. 1030 m <sup>2</sup>
BGF DG	ca. 590 m <sup>2</sup>
BGF GESAMT	ca. 6460 m <sup>2</sup>



M 1:1000

**Standort 1b: Orangerie mit Klecks** Standortanalyse

- Nutzungen:**  nur durch Stadtbibliothek **oder**  nur durch vhs-Kempten nutzbar  
 für synergetische Nutzung Stadtbibliothek **mit** vhs-Kempten geeignet  
 Anmerkung: -
- Planungsrecht:**  Planungsrecht vorhanden  
 Planerfordernis (= Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans)  
 Anmerkung: -
- Denkmalrecht:**  Einzeldenkmal  Ensemble- und Bodendenkmal  Stadtbildsatzung  
 Beteiligung Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege notwendig  
 Anmerkung: *-Steg wird kritisch gesehen, unterirdische Anbindung angeregt*
- Naturschutz:**  Naturdenkmal  Biotopkartierung  Stadtbildsatzung  Bebauungsplan  
 Anmerkung: *- Fällung zwei große Linden (durch B-Plan geschützt)  
- Linde vor Klecks (Naturdenkmal) muss berücksichtigt werden*
- Stellplätze:**  Nachweis auf eigenem Grund  Nachweis auf anderem Grund  Ablösung  
 Anmerkung: *- teilweiser Nachweis durch Tiefgarage - Restliche ablösen*
- ÖPNV:**  optimal durch Nähe zu ZUM  nicht optimal
- Radverkehr:**  Anbindung an Radwege möglich  Anbindung an Radwege nicht optimal  
 Anmerkung: *- Über Radweg Rottachstraße angebunden*
- MIV:**  verkehrliche Anbindung möglich  verkehrliche Anbindung nicht optimal  
 Anmerkung: *- Über Rottachstraße angebunden*

## Standort 1b: Orangerie mit Klecks Standortanalyse



### Vorteile des Standorts:

- Bisherige Lage ist den Kunden bekannt
- Attraktives grünes Umfeld
- Durch Umgestaltung Vorplatz Klecks Qualitätsverbesserung des Ortes möglich
- Kaum Neuversiegelung
- Öffentliche Nachnutzung für Klecks
- Parkmöglichkeiten ausreichend vorhanden: Feuerwehrparkplatz, Pfeilergraben
- Frequentierung der nördlichen Innenstadt / Hildegardplatz / Hofgarten



### Nachteile des Standorts:

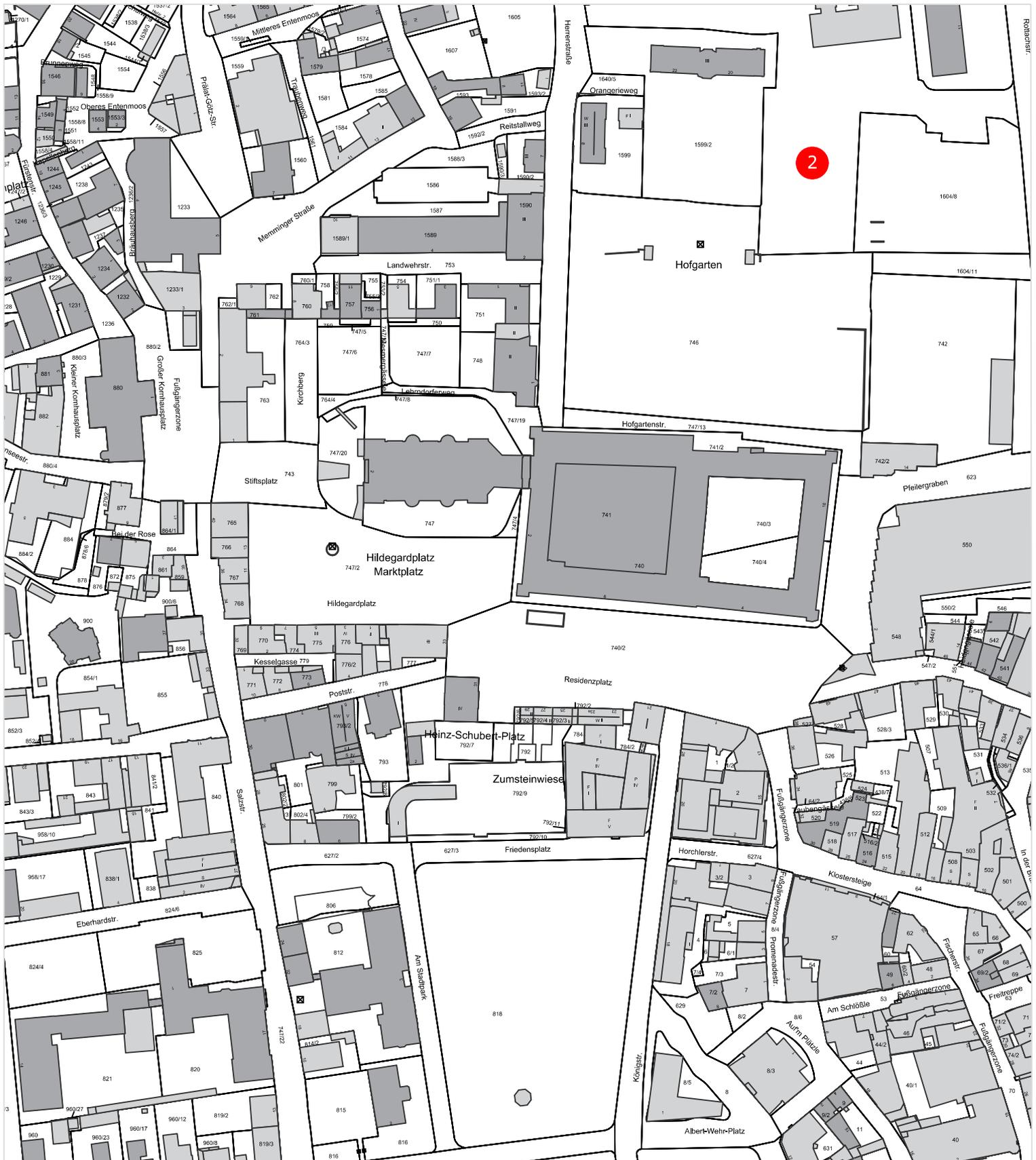
- Barrierefreiheit im Bestand nur teilweise lösbar – Seitenrisalite nicht barrierefrei erreichbar
- für Gesamtkomplex drei Aufzüge notwendig
- Raumhöhen teilweise nur 2,38m daher starker Widerspruch zu Art. 45 BayBO (RH mind. 2,40m) und ASR A1.2 (z.B. ab 100m<sup>2</sup> RH mind. 3,0m)
- Ausreichende Belüftung (Führung Lüftungstrassen etc.), Belichtung, Akustikmaßnahmen (abgehängte Decken) schwierig realisierbar
- Flächenzuschnitt ist aufgrund der kleinen Räume im Klecks ungünstig für eine Bibliothek
- Deckenbelastung in Klecks voraussichtlich in großen Teilen zu gering für Bibliothek
- Lange Laufwege im Gebäude / Verbindung für Kunden
- Verbindung (ca. 30m) zwischen Gebäuden ist Engstelle
- Erhöhter Personalbedarf durch „Mehrhäusigkeit“
- Denkmalschutz schränkt Umbaumöglichkeiten stark ein – Raumprogramm nicht optimal abbildbar
- Erhöhte Kosten durch Denkmalschutz zu erwarten
- Investitionskosten gegenüber Nutzwertenerhöhung voraussichtlich unverhältnismäßig hoch
- Erhöhte Betriebskosten gegenüber einem Neubau sind zu erwarten
- Fällung wertvoller Baumbestand – zwei große Linden, die durch B-Plan geschützt sind
- Abgelegen von Passanten- / Schülerströmen – damit sind Nutzungspotentiale nicht ausschöpfbar
- Ungünstige Anbindung an ÖPNV – Kooperation mit Schulen und Kindergärten, die auf ÖPNV angewiesen sind, wird dadurch erschwert
- Vermarktung Klecks entfällt

### Fazit:

**Der Standort / Nutzungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek nicht empfehlenswert.**



# Standort 2: Platz der Städtepartnerschaft    Übersichtsplan





## FL.NR. / GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN / EIGENTUMSVERHÄLTNISSE:

Fl.Nr. 1599/2: 5.665 m<sup>2</sup>Fl.Nr. 1604/13 + 14: 13.021 m<sup>2</sup>Fl.Nr. 746: 14.442 m<sup>2</sup> FREISTAAT BAYERN

## LEGENDE:

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



M 1:1000



GESCHOSSIGKEIT II + D  
 GESCHOSSHÖHE ca. 3,5 - 3,75 m

BGF UG	ca. 250 m <sup>2</sup>
BGF EG	ca. 1000 m <sup>2</sup>
BGF OG	ca. 1000 m <sup>2</sup>
BGF DG	ca. 550 m <sup>2</sup>
<b>BGF GESAMT</b>	<b>ca. 2800 m<sup>2</sup></b>



M 1:1000

**Standort 2: Platz der Städtepartnerschaft** Standortanalyse

- Nutzungen:**  nur durch Stadtbibliothek **oder**  nur durch vhs-Kempten nutzbar  
 für synergetische Nutzung Stadtbibliothek **mit** vhs-Kempten geeignet  
 Anmerkung: - BGF zu gering für zukunftsfähige Bibliothek
- Planungsrecht:**  Planungsrecht vorhanden  
 Planerfordernis (= Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans)  
 Anmerkung: - Änderung B-Plan „Prinz-Franz-Kaserne“ notwendig
- Denkmalrecht:**  Einzeldenkmal  Ensemble- und Bodendenkmal  Stadtbildsatzung  
 Beteiligung Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege notwendig  
 Anmerkung: - Nähe zu Einzeldenkmal Orangerie und Hofgarten ist zu beachten  
- Eine Bebauung dieses Hofgartenteils verändert massiv historisch-stadträumliche Strukturen und ist denkmalschutzrechtlich abzulehnen
- Naturschutz:**  Naturdenkmal  Biotopkartierung  Stadtbildsatzung  Bebauungsplan  
 Anmerkung: - Baumbestand (durch B-Plan geschützt)  
- Randbepflanzung zu Hofgarten sollte erhalten werden  
- Hainbuche am Nordrand der Fläche erhaltenswert  
- Hohe Neuversiegelung ist durch Bauleitplanung abzarbeiten
- Stellplätze:**  Nachweis auf eigenem Grund  Nachweis auf anderem Grund  Ablösung  
 Anmerkung: - teilweiser Nachweis durch Tiefgarage - Restliche ablösen
- ÖPNV:**  optimal durch Nähe zu ZUM  nicht optimal
- Radverkehr:**  Anbindung an Radwege möglich  Anbindung an Radwege nicht optimal  
 Anmerkung: - Über Radweg Rottachstraße angebunden
- MIV:**  verkehrliche Anbindung möglich  verkehrliche Anbindung nicht optimal  
 Anmerkung: - Über Rottachstraße angebunden

## Standort 2: Platz der Städtepartnerschaft Standortanalyse



### Vorteile des Standorts:

- Bisherige Lage ist den Kunden bekannt
- Attraktives grünes Umfeld
- Parkmöglichkeiten ausreichend vorhanden: Feuerwehrparkplatz, Pfeilergraben
- Freqüentierung der nördlichen Innenstadt / Hildegardplatz / Hofgarten



### Nachteile des Standorts:

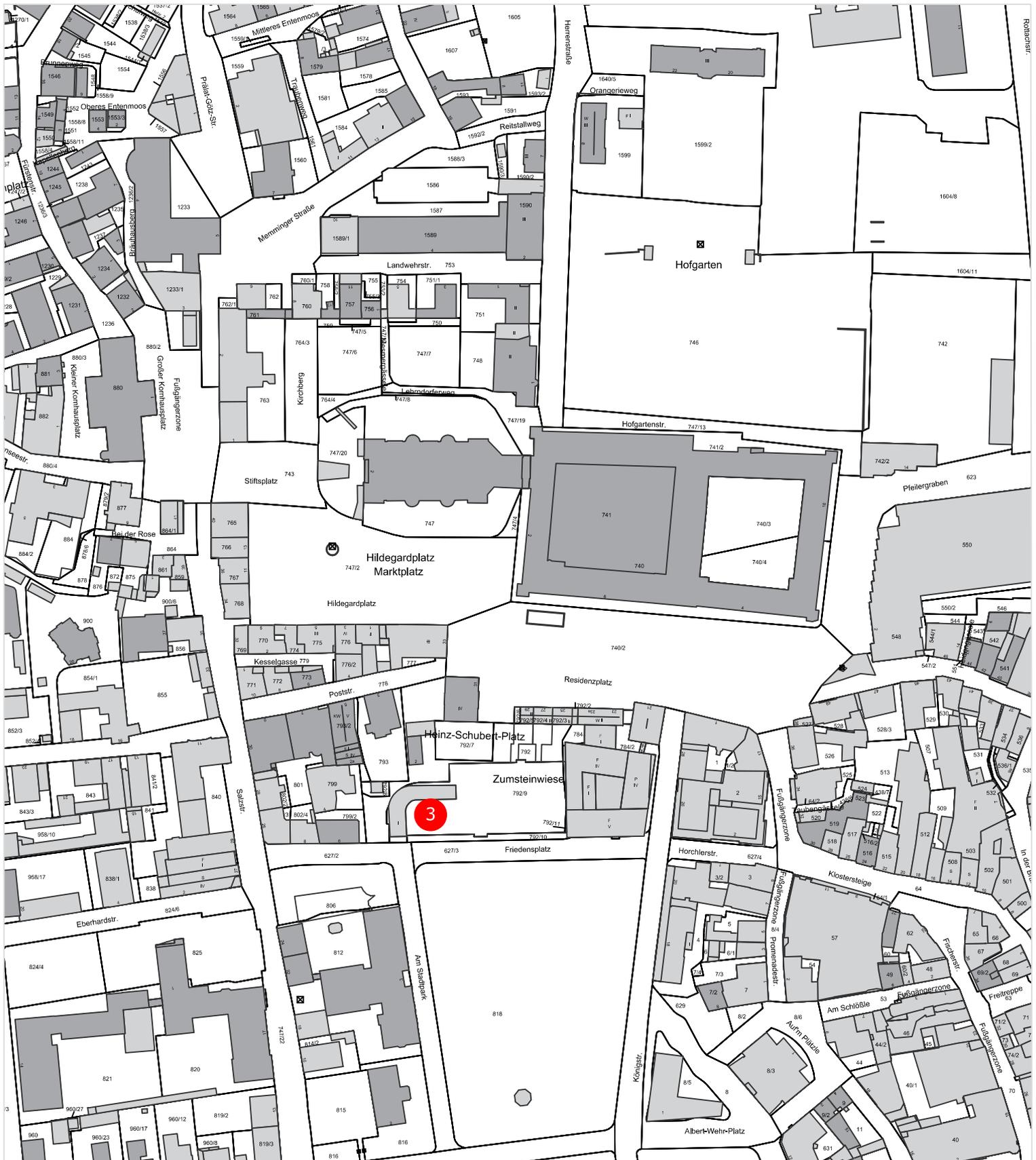
- Die generierbare Bruttogrundfläche ist für eine zukunftsweisende Bibliothek nicht ausreichend.
- Hohe Neuversiegelung, Freifläche mit Nutzung für Städtepartnerschaft entfällt
- Der Untere Hofgarten ist ein wichtiger Bestandteil der innerstädtischen Freiflächen, die von Bebauung freigehalten werden und weiter als Grünfläche der Erholung und Freizeit dienen sollten. Die Wiesenfläche bietet sehr gute Standortvoraussetzungen, die Partnerschaftsstädte in Form eines Partnerschaftsplatzes mit Themengärten zu präsentieren. Die Themengärten lassen sich gut in die historische Gartenanlage integrieren und stellen eine attraktive Ergänzung der bestehenden Freianlagen dar.
- Inanspruchnahme öffentlicher Grünfläche in historischem Ensemble
- Fällung von teilweise wertvollen Bäumen
- Abgelegen von Passanten- / Schülerströmen – damit sind Nutzungspotentiale nicht ausschöpfbar
- Ungünstige Anbindung an ÖPNV – Kooperation mit Schulen und Kindergärten, die auf ÖPNV angewiesen sind, wird dadurch erschwert

### Fazit:

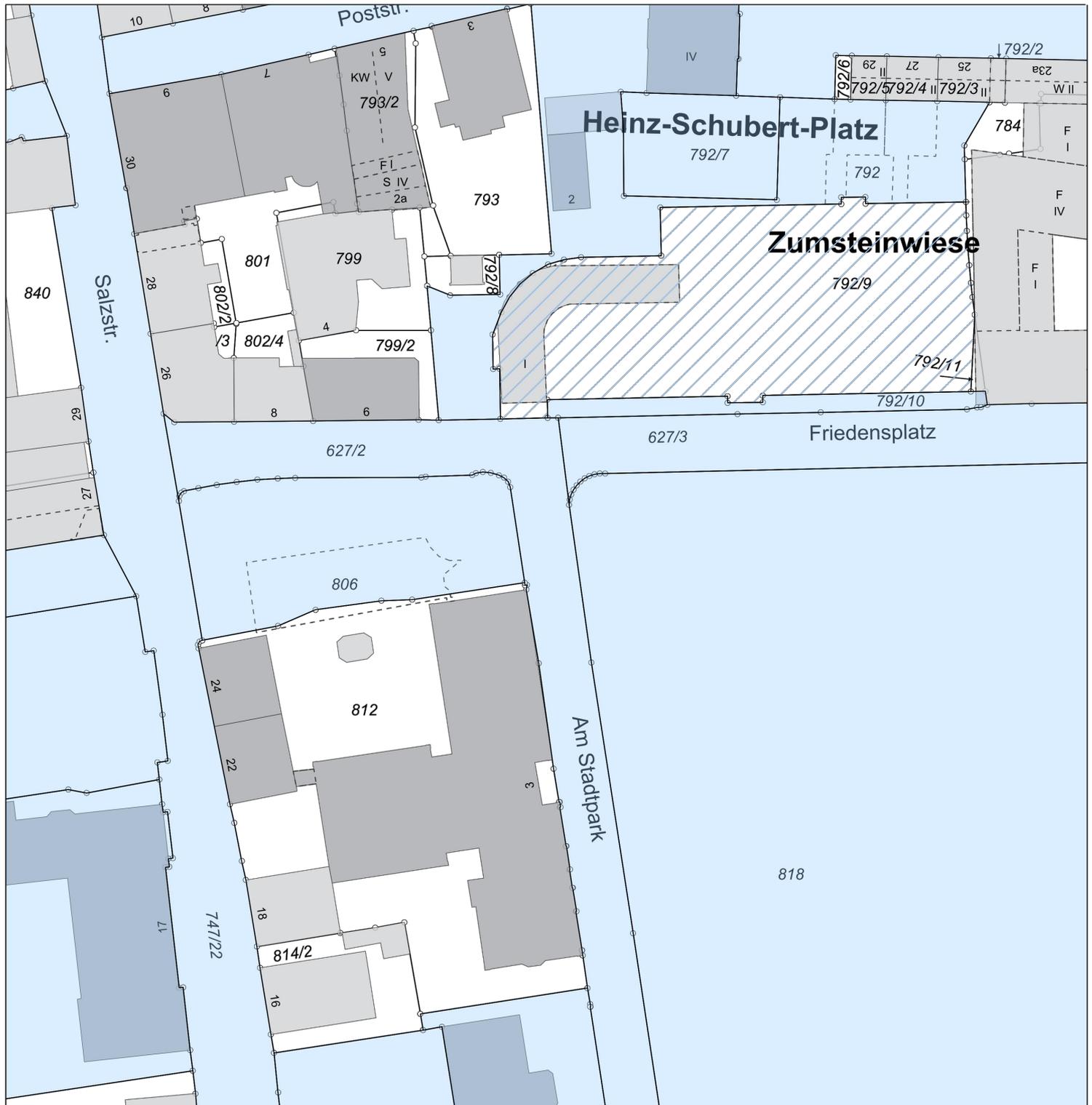
**Der Standort / Bebauungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek nicht empfehlenswert.**



# Standort 3: Zumsteinwiese Übersichtsplan



## GtUbXcfh' . Ni a ghY]bk JYgY Lageplan



## FL.NR. / GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN / EIGENTUMSVERHÄLTNISSE:

Fl.Nr. 792/9: 2.697 m<sup>2</sup> ERBBAURECHT SPARKASSEFl.Nr. 792+792/10: 2.485 m<sup>2</sup>Fl.Nr. 792/8: 91 m<sup>2</sup> ALLGÄUER ÜBERLANDWERK

## LEGENDE:

 EIGENTUM STADT KEMPTEN

 EIGENTUM STADT KEMPTEN/ SONDERRECHT BELASTET

 KEIN EIGENTUM STADT KEMPTEN


M 1:1000



GESCHOSSIGKEIT III + D  
GESCHOSSHÖHE ca. 3,5 - 3,75 m

BGF UG	ca. 625 m <sup>2</sup>
BGF EG	ca. 625 m <sup>2</sup>
BGF 1.OG	ca. 625 m <sup>2</sup>
BGF 2.OG	ca. 625 m <sup>2</sup>
BGF DG	ca. 240 m <sup>2</sup>
<b>BGF GESAMT</b>	<b>ca. 2740 m<sup>2</sup></b>



M 1:1000

## Standort 3: Zumsteinwiese Standortanalyse

- Nutzungen:**  nur durch Stadtbibliothek **oder**  nur durch vhs-Kempten nutzbar  
 für synergetische Nutzung Stadtbibliothek **mit** vhs-Kempten geeignet  
 Anmerkung: - BGF zu gering für zukunftsfähige Bibliothek
- Planungsrecht:**  Planungsrecht vorhanden  
 Planerfordernis (= Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans)  
 Anmerkung: - auf Grund Lage im Park Planerfordernis sonst §34 BauGB
- Denkmalrecht:**  Einzeldenkmal  Ensemble- und Bodendenkmal  Stadtbildsatzung  
 Beteiligung Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege BLFD notwendig  
 Anmerkung: - Eingriff in historisch bedeutsame Stadtstruktur  
- Stadtraum wird wesentlich verändert  
- DG überragt Traufe Zumsteinhaus entgegen Vorgabe BLFD  
- Zustimmung BLFD fraglich
- Naturschutz:**  Naturdenkmal  Biotopkartierung  Stadtbildsatzung  Bebauungsplan  
 Anmerkung: - wertvoller Zierbaumbestand  
- erhaltenswerte Großbäume an TG Einfahrt  
- Schutz durch Stadtbildsatzung  
- Artenschutz in Bauphase bzgl. Saatkrähenkolonie ist zu beachten
- Stellplätze:**  Nachweis auf eigenem Grund  Nachweis auf anderem Grund  Ablösung  
 Anmerkung: - alle Stellplätze müssen abgelöst werden
- ÖPNV:**  optimal durch Nähe zu ZUM  nicht optimal
- Radverkehr:**  Anbindung an Radwege möglich  Anbindung an Radwege nicht optimal  
 Anmerkung: - innerstädtischer Radverkehr über Salzstr. problematisch  
- östlich gelegene Fußgängerzone schneidet Radverkehr ab  
- nach Ausbau Königsstraße gute Anbindung über südlichen Verlauf
- MIV:**  verkehrliche Anbindung möglich  verkehrliche Anbindung nicht optimal  
 Anmerkung: - Widerspruch zu Moko 2030, in dem eine Querschnittsreduzierung in der Salzstraße und somit auch eine Verkehrsreduzierung gefordert ist

## Standort 3: Zumsteinwiese Standortanalyse



### Vorteile des Standorts:

- Kompakter Baukörper, gute Energiebilanz
- Synergieeffekte mit Zumsteinhaus / Waschhaus vorstellbar
- Flächen in Erdgeschoss könnten von Festwoche genutzt werden (Ausstellungen, Vorträge), müssen jedoch von Bibliothek temporär getrennt werden können
- Attraktives grünes Umfeld mit Stadtpark
- Geringe Neuversiegelung, da Fläche bereits durch Tiefgarage unterbaut
- Steigerung der Ausleih- und Besucherzahlen durch hohe Passanten- und Schülerströme
- Frequenzbringer für benachbarte Geschäfte, Belebung der nördlichen Innenstadt
- Parkmöglichkeiten ausreichend vorhanden: TG Sparkasse, Königs-, Residenzplatz, Eberhardstr.
- Gute Erreichbarkeit v.a. mit ÖPNV (Nähe ZUM), zentrale Lage
- Chance zur Bereinigung einer stadt- und freiräumlich unschönen Hinterhof- und Freiraumsituation



### Nachteile des Standorts:

- Grundstück mit Erbbaurecht für Sparkasse belastet
- Verlegung der Tiefgaragenzufahrt Sparkasse notwendig. Funktioniert nur mit gemeinsamer TG-Zufahrt TG Sparkasse + TG Finanzamt (70m Tunnel) - Mehrkosten ca. 2 Mio. €
- Ca. 20 Parkplätze in Tiefgarage Sparkasse entfallen - Ablöseregulierung notwendig
- Die generierbare Bruttogrundfläche ist für eine zukunftsweisende Bibliothek nicht ausreichend
- Abstandsflächen teilweise problematisch
- Nähe zu Einzeldenkmal Zumsteinhaus
- Sichtachsen aus Stadtpark Richtung Basilika / Zumsteinhaus / Residenz werden verstellt
- Widerstand aus Teilen der Bevölkerung ist zu erwarten
- Inanspruchnahme öffentlicher Grünfläche in historischem Ensemble
- Standort befindet sich im/am Festwochengelände, Entfall von Halle 7 (Handwerkerzelt - verlegt durch Stadtparkumbau) sowie Freigelände, Vermischung Besucherströme Bibliothek und zahlende Festwochenbesucher, Taschenkontrollen notwendig, Konflikte in Auf- und Abbauphase zu erwarten (Mitte Juli bis Anfang September); Sicherheitsanforderungen Bibliothek (Flucht-, Rettungswege, Brandbekämpfung etc.) sind mit Sicherheitsanforderung Festwoche zu verknüpfen; derzeitiger Bau Trafostation für Festwoche kollidiert mit einem Bibliotheksneubau

### Fazit:

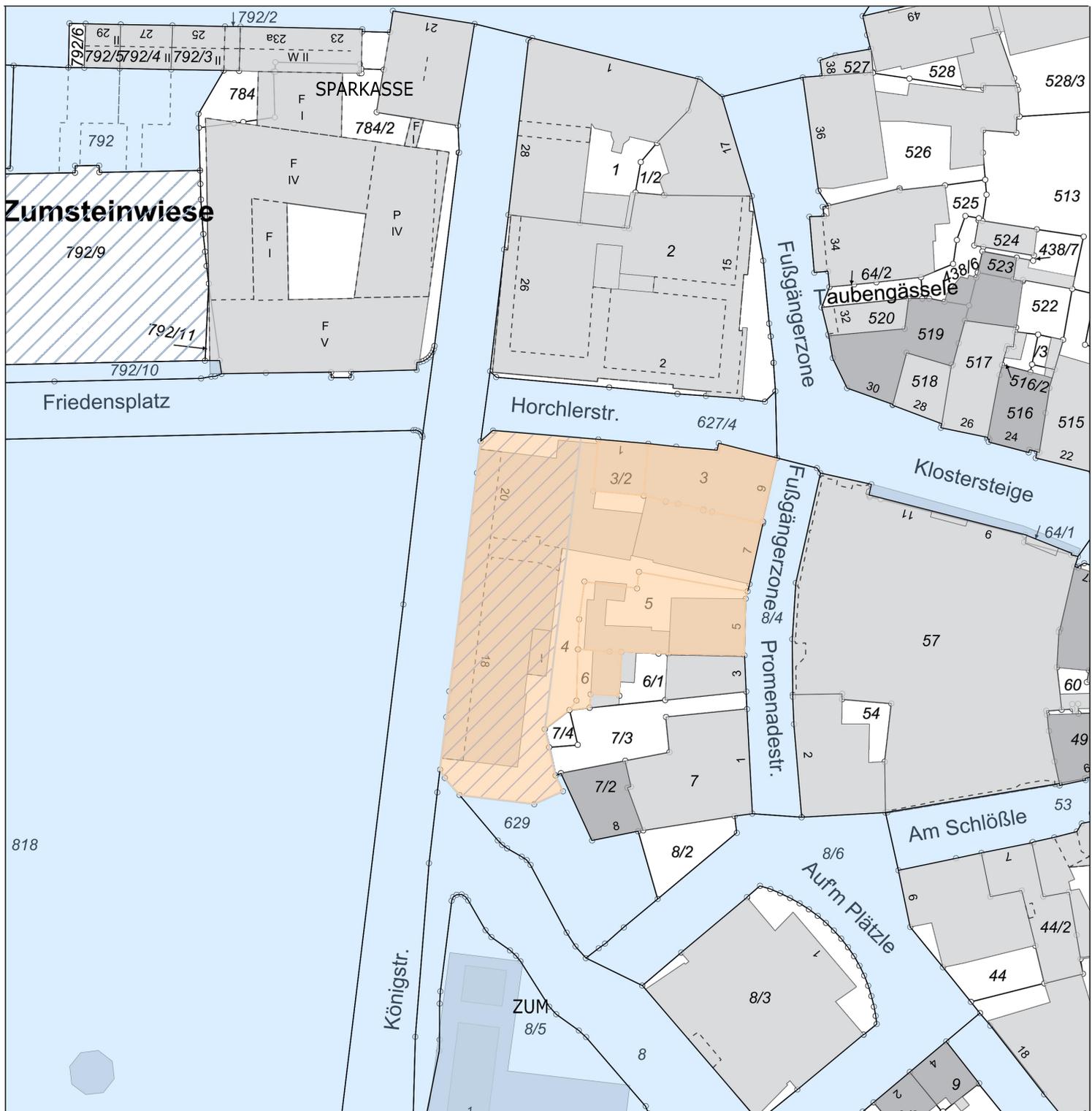
**Der Standort / Bebauungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek nicht empfehlenswert.**



# Standort 4a: Sparkassenquartier Königstraße Übersichtsplan



# Standort 4a: Sparkassenquartier Königstraße Lageplan



## FL.NR. / GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN / EIGENTUMSVERHÄLTNISS:

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 GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ca. 1200 m<sup>2</sup>

 KEIN EIGENTUM STADT KEMPTEN



M 1:1000

# Standort 4a: Sparkassenquartier Königstr. Bebauungsvorschlag



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>



M 1:1000

**Standort 4a: Sparkassenquartier Königstraße** Standortanalyse

**Nutzungen:**  nur durch Stadtbibliothek **oder**  nur durch vhs-Kempten nutzbar  
 für synergetische Nutzung Stadtbibliothek **mit** vhs-Kempten geeignet  
 Anmerkung: -

**Planungsrecht:**  Planungsrecht vorhanden  
 Planerfordernis (= Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans)  
 Anmerkung: - §34 BauGB

**Denkmalrecht:**  Einzeldenkmal  Ensemble- und Bodendenkmal  Stadtbildsatzung  
 Beteiligung Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege BLFD notwendig  
 Anmerkung: - *in der Nähe von Einzeldenkmälern (Promenadestr., Stadtmauer)*  
- *in Wettbewerb zu berücksichtigen*

**Naturschutz:**  Naturdenkmal  Biotopkartierung  Stadtbildsatzung  Bebauungsplan  
 Anmerkung: - *Baumbestand an Nord- und Südende sollten erhalten werden*  
- *Schutz durch Stadtbildsatzung*  
- *Artenschutz in Bauphase bzgl. Saatkrähenkolonie ist zu beachten*

**Stellplätze:**  Nachweis auf eigenem Grund  Nachweis auf anderem Grund  Ablösung  
 Anmerkung: - *geringer Nachweis durch Tiefgarage - Restliche ablösen*

**ÖPNV:**  optimal durch Nähe zu ZUM  nicht optimal

**Radverkehr:**  Anbindung an Radwege möglich  Anbindung an Radwege nicht optimal  
 Anmerkung: - *nach Ausbau Königsstraße gute Anbindung über südlichen Verlauf*  
- *östlich gelegene Fußgängerzone schneidet Radverkehr ab*

**MIV:**  verkehrliche Anbindung möglich  verkehrliche Anbindung nicht optimal  
 Anmerkung: - *Konflikt mit ÖPNV und Fußgänger*

**Standort 4a: Sparkassenquartier Königstraße** Standortanalyse**Vorteile des Standorts:**

- Kompakter Baukörper, gute Energiebilanz
- Neubau ermöglicht gute Umsetzung des Raumprogramms
- Gute Nachnutzung des Sparkassenareals (derzeit nicht bzw. nur kurzfristig genutzt / entmietet)
- Keine Konflikte mit Denkmalschutz erwartet, keine öffentlichen Widerstände erwartet
- Attraktives grünes Umfeld mit Stadtpark
- Geringe Neuversiegelung, da Fläche bereits bebaut, voraussichtlich keine Baumfällungen nötig
- Steigerung der Ausleih- und Besucherzahlen durch hohe Passantenströme
- Frequenzbringer für benachbarte Geschäfte, Belebung der nördlichen Innenstadt
- Stadtbibliothek als nichtkommerziell orientierter Aufenthaltsraum in der Innenstadt bedeutsam
- Parkmöglichkeiten ausreichend vorhanden: TG Sparkasse, Königs-, Residenzplatz
- Gute Erreichbarkeit v.a. mit ÖPNV (Nähe ZUM), zentrale Lage
- Außerhalb des Festwochengeländes (ggf. Abstimmung während Bauzeit notwendig)
- Stadträumlich integriert und unumstritten, Synergieeffekte mit Umgestaltung ZUM vorstellbar, stadträumlich vielversprechend, gutes Zusammenspiel zwischen Außenräumen und Nutzungen möglich
- Aus städtebaulicher Sicht optimal

**Nachteile des Standorts:**

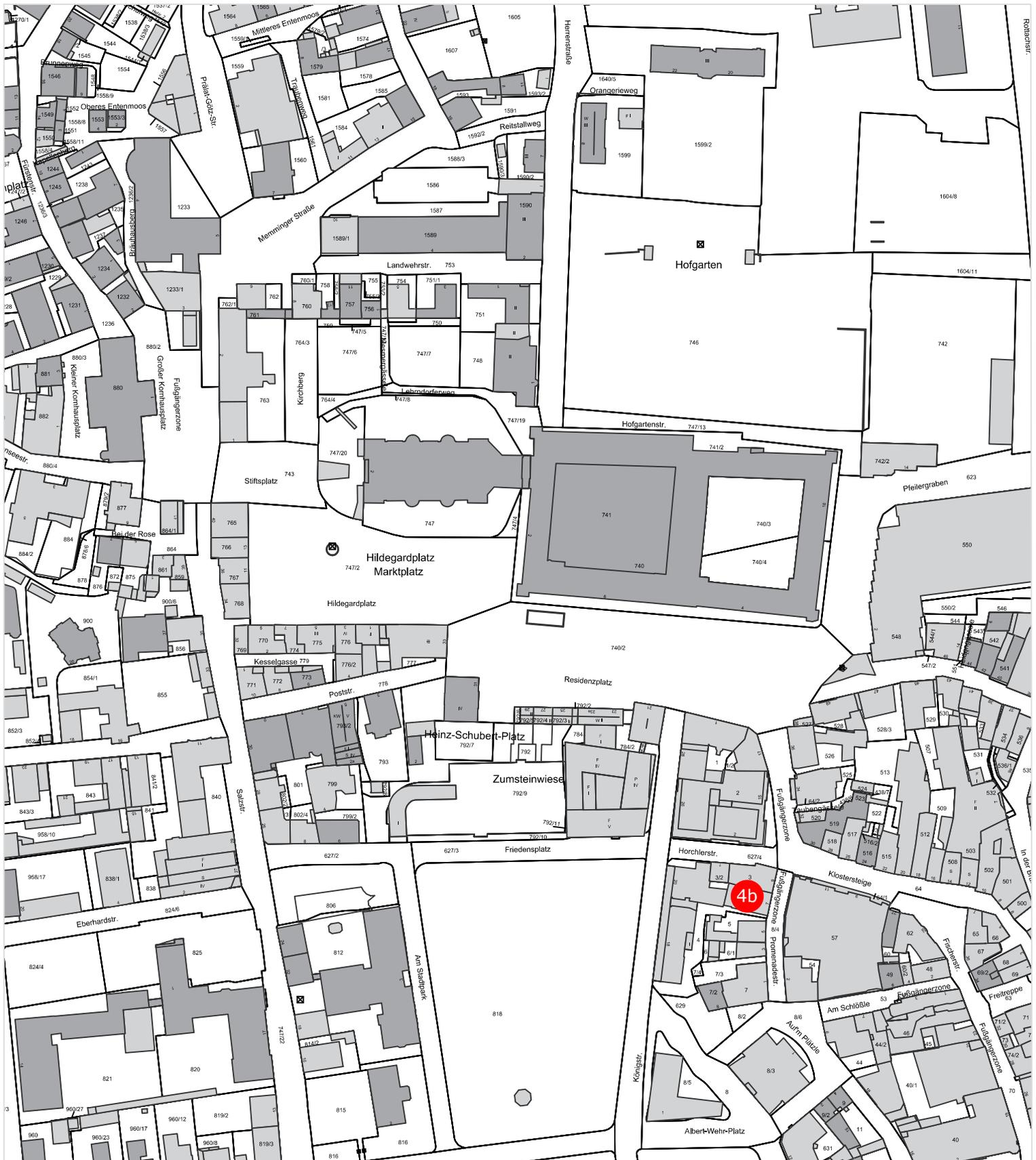
- Grundstück im Eigentum Sparkasse, hohe Erwerbungskosten mit mind. 4 Mio. €
- Zusatzkosten durch Abbruch
- Nicht unmittelbar an Schülerströmen
- Eine verkehrliche Anbindung ist nicht möglich, da dies zu Konflikten mit ÖPNV und Fußgängern führen würde

**Fazit:**

**Der Standort / Bebauungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek empfehlenswert.**



# Standort 4b: Sparkassenquartier Promenadestr. Übersichtsplan





**Standort 4b: Sparkassenquartier Promenadestr. Bebauungsvor.**

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

BGF UG	x	m <sup>2</sup>
BGF EG	ca.	1030 m <sup>2</sup>
BGF OG 1	ca.	1030 m <sup>2</sup>
BGF OG 2	ca.	1030 m <sup>2</sup>
BGF DG	x	m <sup>2</sup>
BGF GESAMT	ca.	3090 m <sup>2</sup>



M 1:1000

**Standort 4b: Sparkassenquartier Promenadestr. Standortanalyse**

- Nutzungen:**  nur durch Stadtbibliothek **oder**  nur durch vhs-Kempten nutzbar  
 für synergetische Nutzung Stadtbibliothek **mit** vhs-Kempten geeignet  
 Anmerkung: - *BGF zu gering für zukunftsfähige Bibliothek*
- Planungsrecht:**  Planungsrecht vorhanden  
 Planerfordernis (= Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans)  
 Anmerkung: - *§34 BauGB*
- Denkmalrecht:**  Einzeldenkmal  Ensemble- und Bodendenkmal  Stadtbildsatzung  
 Beteiligung Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege BLFD notwendig  
 Anmerkung: - *aus Denkmalschutzsicht für eine Bibliothek ungeeignet*
- Naturschutz:**  Naturdenkmal  Biotopkartierung  Stadtbildsatzung  Bebauungsplan  
 Anmerkung: - *Großbaum im Innenhof ggf. durch Stadtbildsatzung geschützt*
- Stellplätze:**  Nachweis auf eigenem Grund  Nachweis auf anderem Grund  Ablösung  
 Anmerkung: - *alle Stellplätze müssen abgelöst werden*
- ÖPNV:**  optimal durch Nähe zu ZUM  nicht optimal
- Radverkehr:**  Anbindung an Radwege möglich  Anbindung an Radwege nicht optimal  
 Anmerkung: - *Fußgängerzone schneidet Radverkehr ab*
- MIV:**  verkehrliche Anbindung möglich  verkehrliche Anbindung nicht optimal  
 Anmerkung: - *Konflikt mit ÖPNV und Fußgänger*

## Standort 4b: Sparkassenquartier Promenadestr. Standortanalyse



### Vorteile des Standorts:

- Geringe Neuversiegelung, da Fläche bereits bebaut
- Steigerung der Ausleih- und Besucherzahlen durch hohe Passantenströme
- Frequenzbringer für benachbarte Geschäfte, Belebung der nördlichen Innenstadt
- Stadtbibliothek als nichtkommerziell orientierter Aufenthaltsraum in der Innenstadt bedeutsam
- Parkmöglichkeiten ausreichend vorhanden: TG Sparkasse, Königs-, Residenzplatz
- Gute Erreichbarkeit v.a. mit ÖPNV (Nähe ZUM), zentrale Lage
- Außerhalb des Festwochengeländes (ggf. Abstimmung während Bauzeit notwendig)
- Stadträumlich integriert, aber wegen der Denkmalschutzbelange bereits öffentlich im kritischen Fokus



### Nachteile des Standorts:

- Grundstück im Eigentum Sparkasse, hohe Erwerbungskosten mit mind. 4 Mio. €
- Die generierbare Bruttogrundfläche ist für eine zukunftsweisende Bibliothek nicht ausreichend
- Investitionskosten gegenüber Nutzwertsteigerung voraussichtlich unverhältnismäßig hoch
- Erhöhte Betriebskosten gegenüber einem Neubau sind zu erwarten
- Notwendige Raumhöhen bei großen zusammenhängenden Räumen widersprechen den derzeitigen Kubaturen und somit dem Ensembleschutz
- Massive Konflikte mit Denkmalschutz zu erwarten
- Voraussichtlich öffentliche Widerstände bei Eingriffen in denkmalgeschützte Bausubstanz
- Struktur des Einzeldenkmals und der kleinteiligen Bebauung für eine Bibliothek ungeeignet
- Barrierefreiheit nur teilweise realisierbar, mehrere Aufzüge notwendig
- Belastbarkeit Decken ungeeignet für Bibliothek
- Brandschutz schwierig lösbar
- Hohe Zusatzkosten durch Denkmalschutz und durch partiellen Abbruch
- Abstandsflächen bei Neubau teilweise problematisch
- Nicht unmittelbar an Schülerströmen
- Eine verkehrliche Anbindung ist nicht möglich, da dies zu Konflikten mit ÖPNV und Fußgängern führen würde

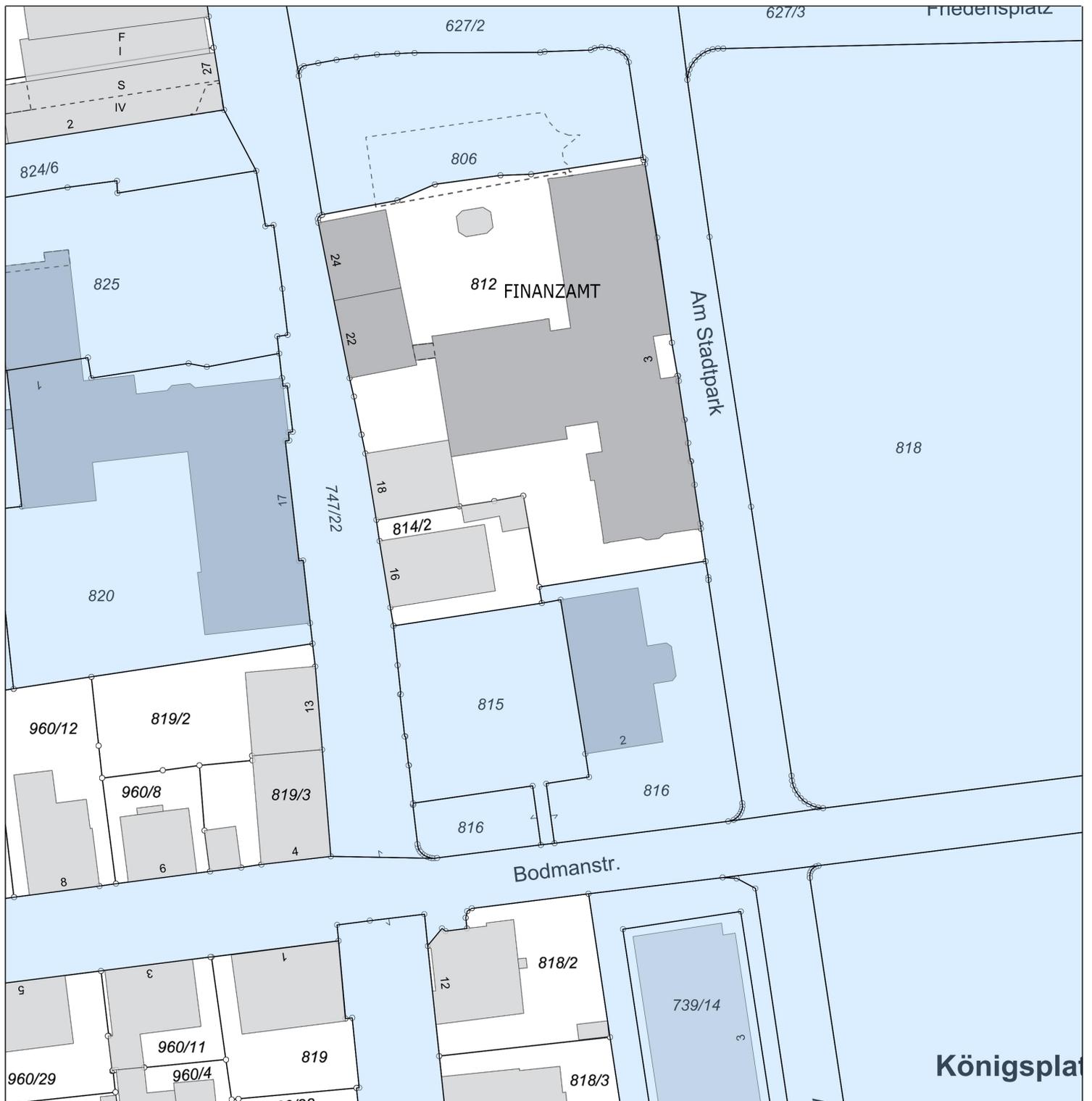
### Fazit:

**Der Standort / Bebauungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek nicht empfehlenswert.**





## Standort ) U: SWk U[ k ]YggWi ` [ Y } bXY .....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



M 1:1000



## Standort 5a: Schwaigwiesschulgelände Standortanalyse

- Nutzungen:**  nur durch Stadtbibliothek **oder**  nur durch vhs-Kempten nutzbar  
 für synergetische Nutzung Stadtbibliothek **mit** vhs-Kempten geeignet  
 Anmerkung: - *Bei Umsetzung des synergetische Raumprogramms*
- Planungsrecht:**  Planungsrecht vorhanden  
 Planerfordernis (= Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans)  
 Anmerkung: - *§34 BauGB*
- Denkmalrecht:**  Einzeldenkmal  Ensemble- und Bodendenkmal  Stadtbildsatzung  
 Beteiligung Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege BLFD notwendig  
 Anmerkung: - *in der Nähe von Einzeldenkmälern*  
- *ein Realisierungswettbewerb ist erforderlich*
- Naturschutz:**  Naturdenkmal  Biotopkartierung  Stadtbildsatzung  Bebauungsplan  
 Anmerkung: - *3 sehr wertvolle Buchen (Biotopkartierung) an Bodmanstr.*  
- *Buchen haben hohe Bedeutung für Stadtbild; Ziel: Erhaltung*  
- *4 Eichen, 1 Platane an Salzstr.; Bedeutung für Straßenbild und Immissionsschutz; mögliche Ersatzpflanzungen sind zu prüfen*
- Stellplätze:**  Nachweis auf eigenem Grund  Nachweis auf anderem Grund  Ablösung  
 Anmerkung: - *teilweiser Nachweis durch Tiefgarage - Restliche ablösen*
- ÖPNV:**  optimal durch Nähe zu ZUM  nicht optimal
- Radverkehr:**  Anbindung an Radwege möglich  Anbindung an Radwege nicht optimal  
 Anmerkung: - *gute Anbindung durch Stadtparkareal nach Umbau und nach Ausbau Königstraße*  
- *innerstädtischer Radverkehr über Salzstraße problematisch*
- MIV:**  verkehrliche Anbindung möglich  verkehrliche Anbindung nicht optimal  
 Anmerkung: - *Anbindung über Bodmanstr. möglich*

## Standort 5a: Schwaigwiesschulgelände Standortanalyse



### Vorteile des Standorts:

- Kompakter Baukörper, gute Energiebilanz
- Neubau ermöglicht sehr gute Umsetzung des Raumprogramms
- Synergieeffekte mit der vhs-Kempten, Schaffung eines „Ortes der Bildung und des lebenslangen Lernens“
- Bei Zusammenlegung der Stadtbibliothek mit der vhs-Kempten sind Flächensynergien von ca. 500m<sup>2</sup> BGF möglich - gemeinsame Nutzung von Selbstlerninseln, Computerarbeitsplätzen, Garderobe, Taschenschränken, Sanitäreinrichtungen, Café mit Veranstaltungs- und Ausstellungsmöglichkeiten
- Durch die Flächensynergien ist eine Baukostensparnis in Höhe von 1,5 bis 2 Mio. € möglich
- Durch Zusammenlegung mit vhs-Kempten entstehen geringere Baubetriebskosten (z.B. gemeinsame Anlagentechnik, weniger Wartungskosten, weniger Reinigung etc.)
- Geringere Neuversiegelung, da Fläche bereits partiell bebaut und Flächensparnis durch gemeinsam genutzte Bereiche zwischen Stadtbibliothek und vhs-Kempten möglich ist
- Attraktives grünes Umfeld - gutes Zusammenspiel zwischen Nutzungen mit Stadtpark
- Erdgeschossflächen könnten von Festwoche genutzt werden (Ausstellungen, Vorträge), müssen jedoch von Bibliothek temporär abtrennbar sein, Festwochenrundgang funktioniert
- Steigerung der Ausleih- und Besucherzahlen durch hohe Passanten- und Schülerströme
- Frequenzbringer für benachbarte Geschäfte, Belebung der nördlichen Innenstadt
- Stadtbibliothek und vhs als nichtkommerziell orientierter Aufenthaltsraum in der Innenstadt bedeutsam
- Parkmöglichkeiten ausreichend vorhanden: TG Sparkasse, Königs-, Residenzplatz, Eberhardstr.
- Gute Erreichbarkeit v.a. mit ÖPNV (Nähe ZUM), zentrale Lage
- Chance zur Neuordnung der Situation an der Salzstraße



### Nachteile des Standorts:

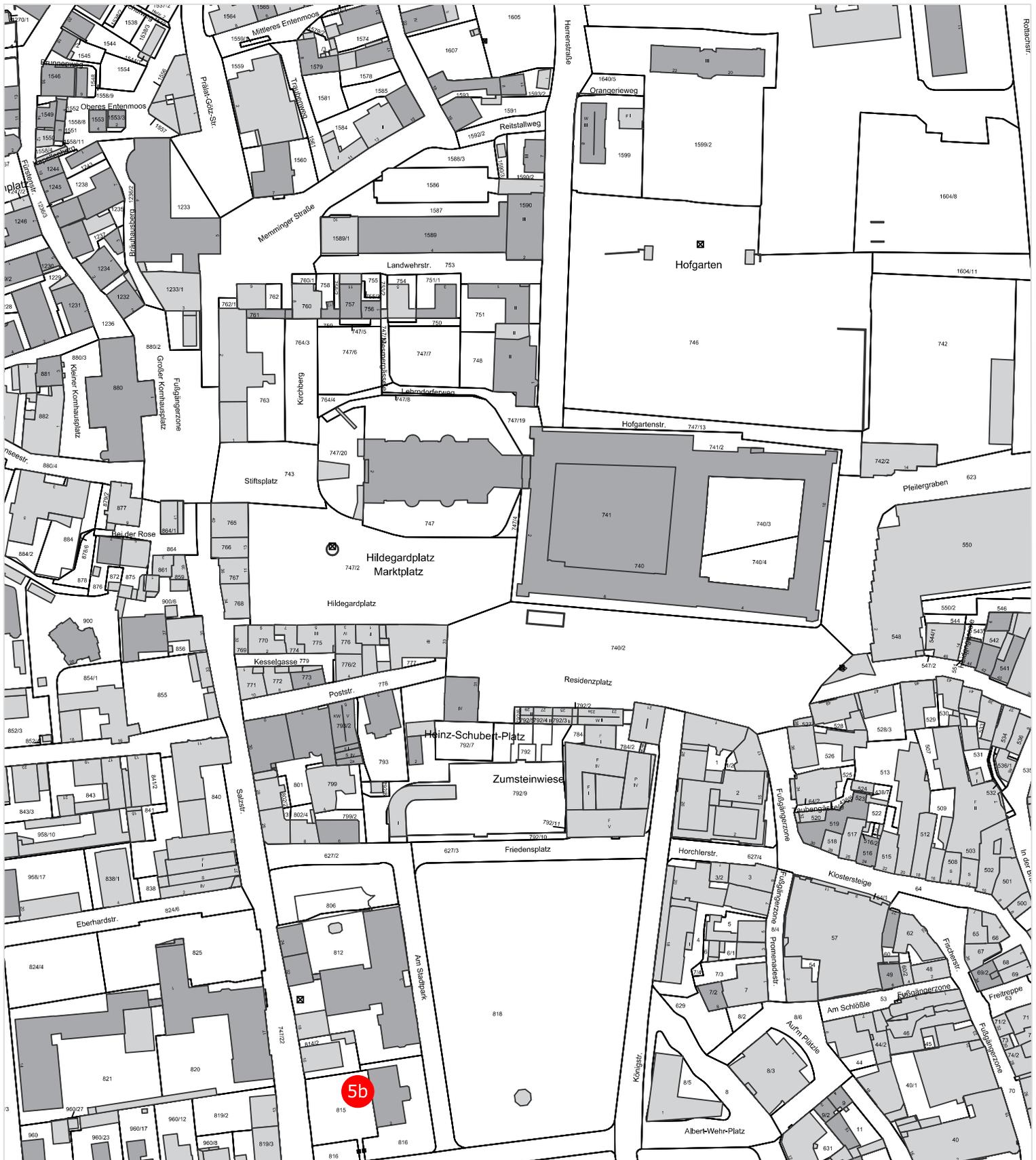
- Standort befindet sich im/am Festwochengelände, Entfall von Halle 10a, Freigelände sowie neuer Standort Festwochenleitung; Konflikte in Auf- und Abbauphase zu erwarten (Mitte Juli bis Anfang September); Sicherheitsanforderungen Bibliothek (Flucht-, Rettungswege, Brandbekämpfung etc.) sind mit Sicherheitsanforderung Festwoche zu verknüpfen
- Genauere denkmalrechtliche / historisch-stadträumliche Untersuchung liegt bislang nicht vor
- Wichtige stadtübergreifende Grünvernetzungssachse betroffen

### Fazit:

**Der Standort / Bebauungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek zusammen mit der vhs-Kempten empfehlenswert.**



# Standort 5b: Schwaigwiesschulgelände Übersichtsplan





# Standort 5b: Schwaigwiesschulgelände Bebauungsvorschlag



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

BGF UG	ca. 250 m <sup>2</sup>
BGF EG	ca. 1100 m <sup>2</sup>
BGF OG 1	ca. 1100 m <sup>2</sup>
BGF OG 2	ca. 1100 m <sup>2</sup>
BGF OG 3	ca. 1100 m <sup>2</sup>
<b>BGF GESAMT</b>	<b>ca. 4650 m<sup>2</sup></b>



M 1:1000

**Standort 5b: Schwaigwiesschulgelände** Standortanalyse

- Nutzungen:**  nur durch Stadtbibliothek **oder**  nur durch vhs-Kempten nutzbar  
 für synergetische Nutzung Stadtbibliothek **mit** vhs-Kempten geeignet  
 Anmerkung: -
- Planungsrecht:**  Planungsrecht vorhanden  
 Planerfordernis (= Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans)  
 Anmerkung: - §34 BauGB
- Denkmalrecht:**  Einzeldenkmal  Ensemble- und Bodendenkmal  Stadtbildsatzung  
 Beteiligung Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege BLFD notwendig  
 Anmerkung: - *in der Nähe von Einzeldenkmälern*  
- *ein Realisierungswettbewerb ist erforderlich*
- Naturschutz:**  Naturdenkmal  Biotopkartierung  Stadtbildsatzung  Bebauungsplan  
 Anmerkung: - *3 sehr wertvolle Buchen (Biotopkartierung) an Bodmanstr.*  
- *Buchen haben hohe Bedeutung für Stadtbild; Erhaltung möglich*  
- *4 Eichen, 1 Platane an Salzstr.; Bedeutung für Straßenbild und Immissionsschutz; mögliche Ersatzpflanzungen sind zu prüfen*
- Stellplätze:**  Nachweis auf eigenem Grund  Nachweis auf anderem Grund  Ablösung  
 Anmerkung: - *teilweiser Nachweis durch Tiefgarage - Restliche ablösen*
- ÖPNV:**  optimal durch Nähe zu ZUM  nicht optimal
- Radverkehr:**  Anbindung an Radwege möglich  Anbindung an Radwege nicht optimal  
 Anmerkung: - *gute Anbindung durch Stadtparkareal nach Umbau und nach Ausbau Königstraße*  
- *innerstädtischer Radverkehr über Salzstraße problematisch*
- MIV:**  verkehrliche Anbindung möglich  verkehrliche Anbindung nicht optimal  
 Anmerkung: - *Anbindung über Bodmanstr. möglich*

## Standort 5b: Schwaigwiesschulgelände Standortanalyse



### Vorteile des Standorts:

- Kompakter Baukörper, gute Energiebilanz
- Neubau ermöglicht sehr gute Umsetzung des Raumprogramms
- Geringere Neuversiegelung, da Fläche bereits partiell bebaut sind
- Wertvoller Buchenbestand kann erhalten werden
- Attraktives grünes Umfeld - gutes Zusammenspiel zwischen Nutzungen mit Stadtpark
- Erdgeschossflächen könnten von Festwoche genutzt werden (Ausstellungen, Vorträge), müssen jedoch von Bibliothek temporär abtrennbar sein, Festwochenrundgang funktioniert
- Steigerung der Ausleih- und Besucherzahlen durch hohe Passanten- und Schülerströme
- Frequenzbringer für benachbarte Geschäfte, Belebung der nördlichen Innenstadt
- Stadtbibliothek als nichtkommerziell orientierter Aufenthaltsraum in der Innenstadt bedeutsam
- Parkmöglichkeiten ausreichend vorhanden: TG Sparkasse, Königs-, Residenzplatz, Eberhardstr.
- Gute Erreichbarkeit v.a. mit ÖPNV (Nähe ZUM), zentrale Lage
- Chance zur Neuordnung der Situation an der Salzstraße, Grünvernetzungsachse kann erhalten werden



### Nachteile des Standorts:

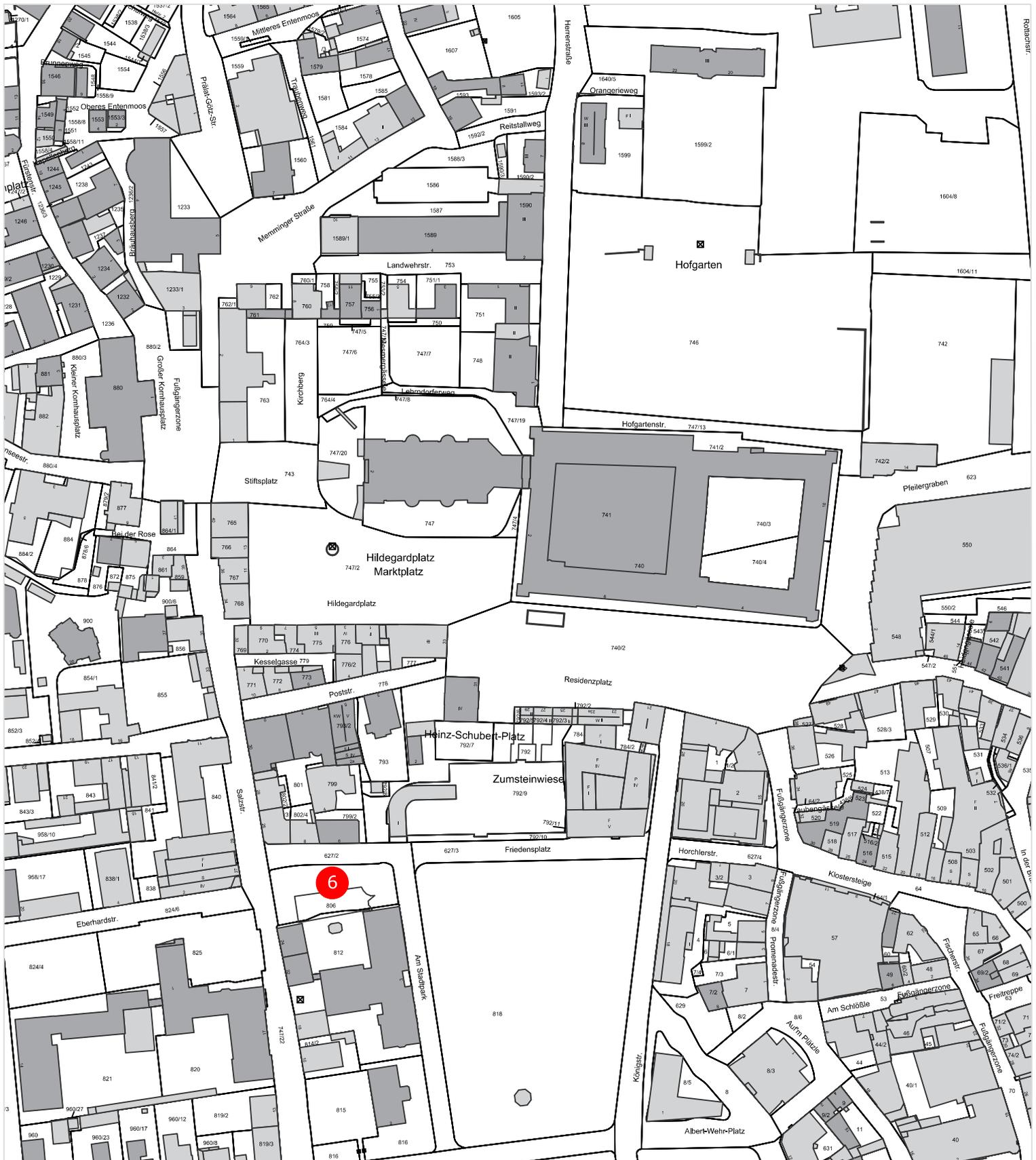
- Standort befindet sich im/am Festwochengelände, Entfall von Halle 10a, Freigelände sowie neuer Standort Festwochenleitung; Konflikte in Auf- und Abbauphase zu erwarten (Mitte Juli bis Anfang September); Sicherheitsanforderungen Bibliothek (Flucht-, Rettungswege, Brandbekämpfung etc.) sind mit Sicherheitsanforderung Festwoche zu verknüpfen
- Genauere denkmalrechtliche / historisch-stadträumliche Untersuchung liegt bislang nicht vor
- Bei Nutzung nur durch die Stadtbibliothek muss ein neuer Standort für die vhs-Kempten gefunden werden

### Fazit:

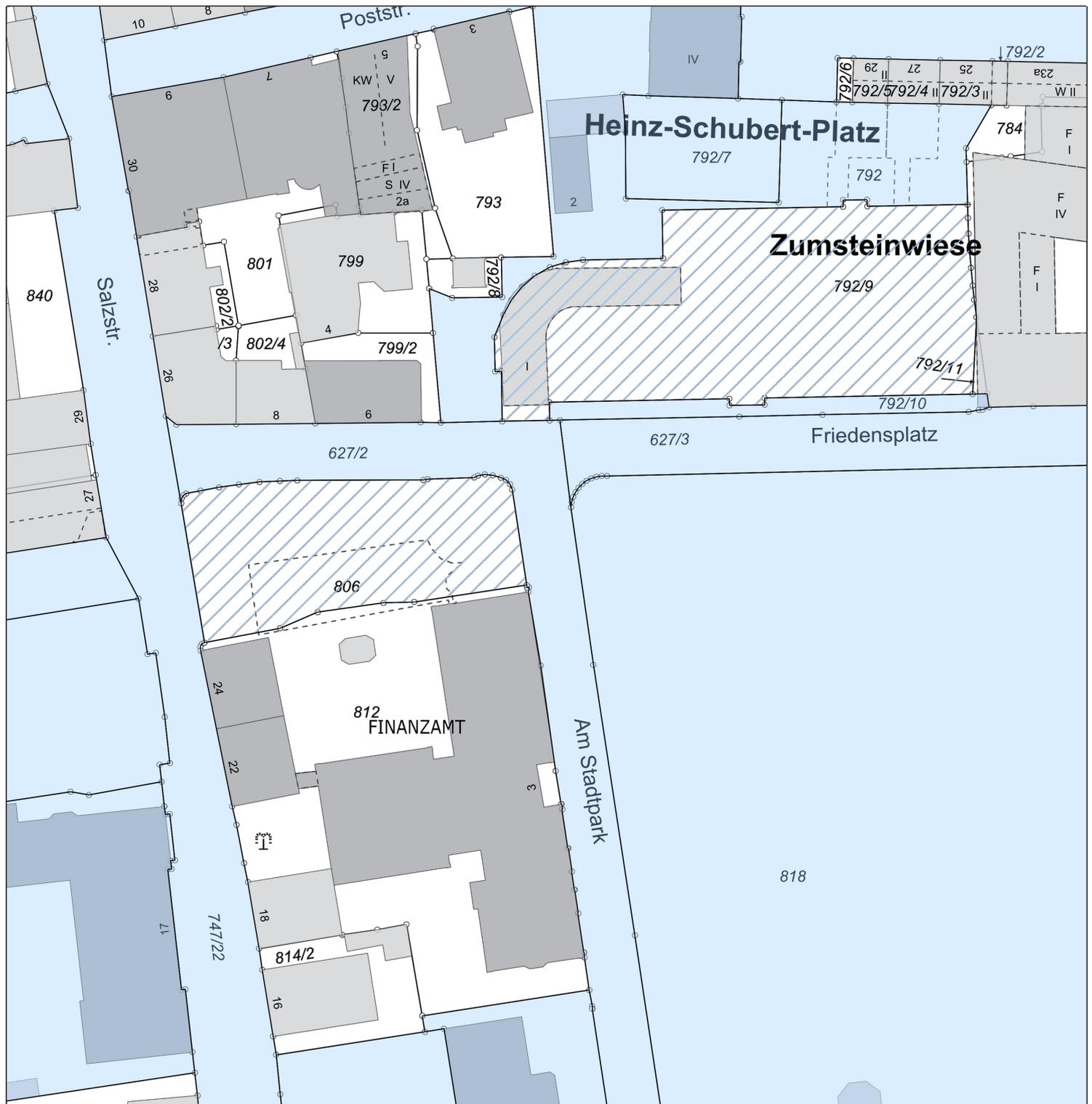
**Der Standort / Bebauungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek oder für die vhs-Kempten geeignet.**



# Standort 6: Am Stadtpark Übersichtsplan



## Standort \* : 5a 'GhUXhdUf\_''''Lageplan



## FL.NR. / GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN / EIGENTUMSVERHÄLTNISSE:

Fl.Nr. 806:	1.418 m <sup>2</sup>	UNTERBAURECHT FÜR FREISTAAT BAYERN
Fl.Nr. 812:	3.940 m <sup>2</sup>	FREISTAAT BAYERN

## LEGENDE:

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



M 1:1000

## Standort \* : 5a 'GhUXhdUf\_''''Bebauungsvorschlag



GESCHOSSIGKEIT IV + D  
 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. 1065 m <sup>2</sup>
BGF OG 2	ca. 1065 m <sup>2</sup>
BGF OG 3	ca. 1065 m <sup>2</sup>
BGF DG	ca. 535 m <sup>2</sup>
<b>BGF GESAMT</b>	<b>ca. 4800 m<sup>2</sup></b>



M 1:1000

## Standort 6: Am Stadtpark Standortanalyse

- Nutzungen:**  nur durch Stadtbibliothek **oder**  nur durch vhs-Kempten nutzbar  
 für synergetische Nutzung Stadtbibliothek **mit** vhs-Kempten geeignet  
 Anmerkung: -
- Planungsrecht:**  Planungsrecht vorhanden  
 Planerfordernis (= Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans)  
 Anmerkung: - *auf Grund Lage innerhalb Grünfläche sonst §34 BauGB*
- Denkmalrecht:**  Einzeldenkmal  Ensemble- und Bodendenkmal  Stadtbildsatzung  
 Beteiligung Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege BLFD notwendig  
 Anmerkung: - *in der Nähe von Einzeldenkmälern*  
- *ein Realisierungswettbewerb ist erforderlich*
- Naturschutz:**  Naturdenkmal  Biotopkartierung  Stadtbildsatzung  Bebauungsplan  
 Anmerkung: - *3 Kiefern, 2 Ahornbäume*  
- *Schutz durch Stadtbildsatzung*  
- *Neuversiegelung (aber bereits teilweise unterbaut)*  
*ist durch Bauleitplanung abzuarbeiten*
- Stellplätze:**  Nachweis auf eigenem Grund  Nachweis auf anderem Grund  Ablösung  
 Anmerkung: - *alle Stellplätze müssen abgelöst werden*
- ÖPNV:**  optimal durch Nähe zu ZUM  nicht optimal
- Radverkehr:**  Anbindung an Radwege möglich  Anbindung an Radwege nicht optimal  
 Anmerkung: - *innerstädtischer Radverkehr über Salzstr. problematisch*  
- *östlich gelegene Fußgängerzone schneidet Radverkehr ab*  
- *nach Ausbau Königsstraße gute Anbindung über südlichen Verlauf*
- MIV:**  verkehrliche Anbindung möglich  verkehrliche Anbindung nicht optimal  
 Anmerkung: - *Widerspruch zu Moko 2030, in dem eine Querschnittsreduzierung in der Salzstraße und somit auch eine Verkehrsreduzierung gefordert ist*

## Standort 6: Am Stadtpark Standortanalyse



### Vorteile des Standorts:

- Kompakter Baukörper, gute Energiebilanz
- Neubau ermöglicht sehr gute Umsetzung des Raumprogramms
- Geringere Neuversiegelung, da Fläche bereits partiell unterbaut ist; Standort funktioniert unabhängig von Tiefgarage Finanzamt
- Attraktives grünes Umfeld mit Stadtpark
- Synergieeffekte mit Umgestaltung Stadtpark und evtl. Festwoche vorstellbar, gutes Zusammenspiel zwischen Außenraum und Nutzungen
- Erdgeschossflächen könnten von Festwoche genutzt werden (Ausstellungen, Vorträge), müssen jedoch von Bibliothek temporär getrennt werden können, Festwochenrundgang funktioniert
- Steigerung der Ausleih- und Besucherzahlen durch hohe Passanten- und Schülerströme
- Frequenzbringer für benachbarte Geschäfte, Belebung der nördlichen Innenstadt
- Stadtbibliothek als nichtkommerziell orientierter Aufenthaltsraum in der Innenstadt bedeutsam
- Parkmöglichkeiten ausreichend vorhanden: TG Sparkasse, Königs-, Residenzplatz, Eberhardstr.
- Gute Erreichbarkeit v.a. mit ÖPNV (Nähe ZUM), zentrale Lage
- In reduzierter Kubatur für vhs-Kempten ohne Kunstschule geeignet



### Nachteile des Standorts:

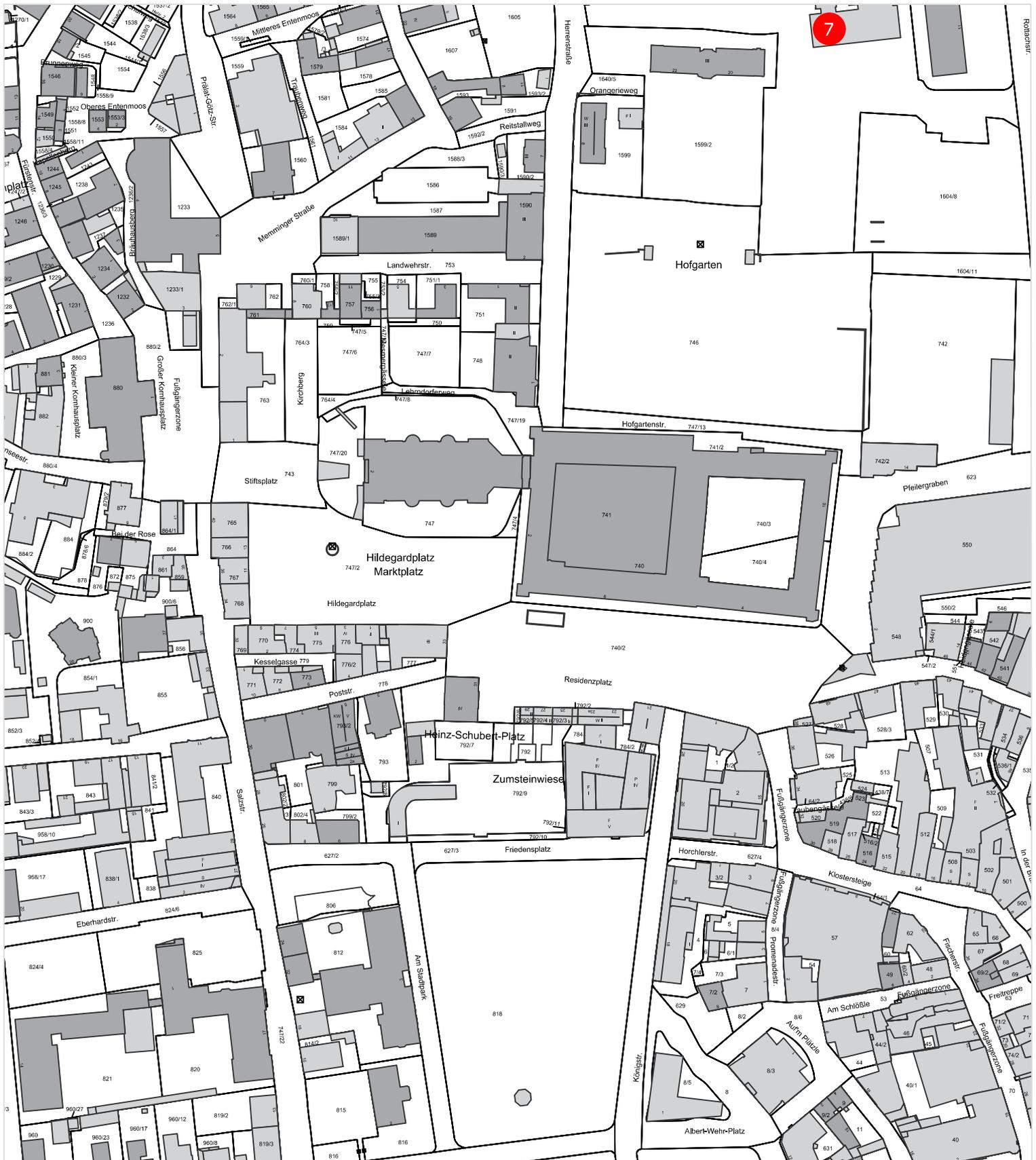
- Grundstück ist mit Erbbaurecht belastet
- Nördliche Abstandsflächen kritisch bei maximaler Flächenausnutzung
- Standort befindet sich im/am Festwochengelände, Entfall von Halle 9; evtl. Konflikte in Auf- und Abbauphase (Mitte Juli bis Anfang September); Sicherheitsanforderungen Bibliothek (Flucht-, Rettungswege, Brandbekämpfung etc.) sind mit Sicherheitsanforderung Festwoche zu verknüpfen
- Genauere denkmalrechtliche / historisch-stadträumliche Untersuchung liegt bislang nicht vor
- Stadträumlich gute Lösung an dieser Stelle sehr anspruchsvoll

### Fazit:

**Der Standort / Bebauungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek oder für die vhs-Kempten geeignet.**



# Standort 7: vhs - Klecks    Übersichtsplan



## Standort +: j \ g! '? \ Wg' .....@U[ Yplan



## FL.NR. / GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN / EIGENTUMSVERHÄLTNISSE:

Fl.Nr. 1599/2: 5.665 m<sup>2</sup>Fl.Nr. 1604/13 + 14: 13.021 m<sup>2</sup>Fl.Nr. 746: 14.442 m<sup>2</sup> FREISTAAT BAYERN

## LEGENDE:

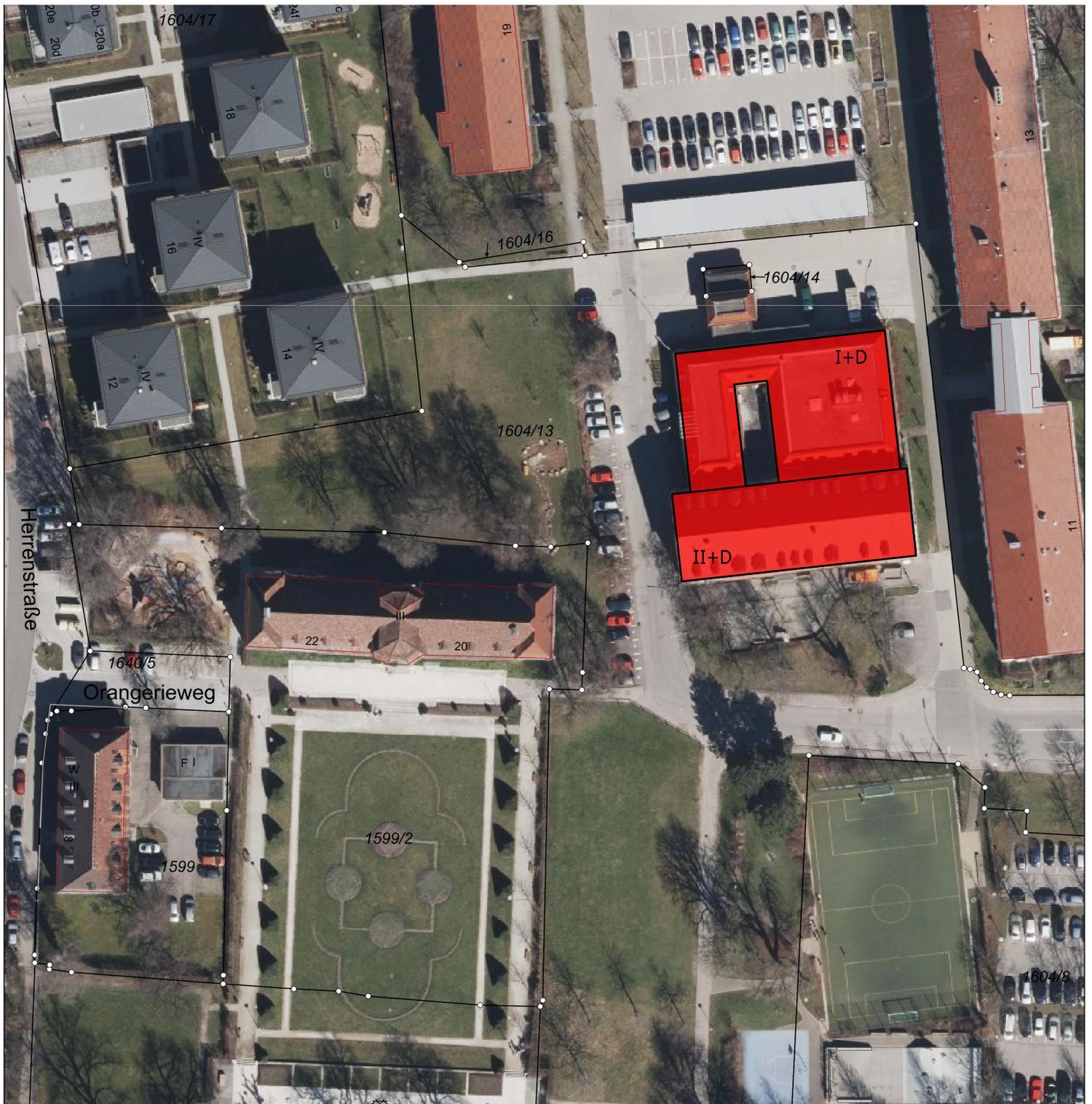
 EIGENTUM STADT KEMPTEN

 EIGENTUM STADT KEMPTEN/ SONDERRECHT BELASTET

 KEIN EIGENTUM STADT KEMPTEN


M 1:1000

# Standort +: j \ g! '?`YWg''''Nutzungsvorschlag



GESCHOSSIGKEIT  
GESCHOSSHÖHE

I + D/ II + D  
ca. 3,5 - 3,75 m

BGF UG	ca. 1250 m <sup>2</sup>
BGF EG	ca. 1390 m <sup>2</sup>
BGF OG	ca. 930 m <sup>2</sup>
BGF DG	ca. 590 m <sup>2</sup>
<b>BGF GESAMT</b>	<b>ca. 4160 m<sup>2</sup></b>



M 1:1000

**Standort 7: vhs - Klecks Standortanalyse**

- Nutzungen:**  nur durch Stadtbibliothek **oder**  nur durch vhs-Kempten nutzbar  
 für synergetische Nutzung Stadtbibliothek **mit** vhs-Kempten geeignet  
 Anmerkung: -
- Planungsrecht:**  Planungsrecht vorhanden  
 Planerfordernis (= Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans)  
 Anmerkung: -
- Denkmalrecht:**  Einzeldenkmal  Ensemble- und Bodendenkmal  Stadtbildsatzung  
 Beteiligung Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege notwendig  
 Anmerkung: *-bei Umgestaltung Vorplatz Abstimmung notwendig*
- Naturschutz:**  Naturdenkmal  Biotopkartierung  Stadtbildsatzung  Bebauungsplan  
 Anmerkung: *- Linde vor Klecks (Naturdenkmal) muss berücksichtigt werden*
- Stellplätze:**  Nachweis auf eigenem Grund  Nachweis auf anderem Grund  Ablösung  
 Anmerkung: *- Teilweiser Nachweis auf Oberfläche – Restliche ablösen*
- ÖPNV:**  optimal durch Nähe zu ZUM  nicht optimal
- Radverkehr:**  Anbindung an Radwege möglich  Anbindung an Radwege nicht optimal  
 Anmerkung: *- Über Radweg Rottachstraße angebunden*
- MIV:**  verkehrliche Anbindung möglich  verkehrliche Anbindung nicht optimal  
 Anmerkung: *- Über Rottachstraße angebunden*

## Standort 7: vhs - Klecks Standortanalyse



### Vorteile des Standorts:

- Öffentliche Nachnutzung für Klecks
- Keine Neuversiegelung
- Durch Umgestaltung Vorplatz Klecks Qualitätsverbesserung des Ortes möglich
- Attraktives grünes Umfeld
- Frequentierung der nördlichen Innenstadt / Hildegardplatz / Hofgarten
- Parkmöglichkeiten ausreichend vorhanden: Feuerwehrparkplatz, Pfeilergraben
- Bei Unterbringung der vhs-Kunstschule in Orangerie gute Bezüge zum vhs-Haupthaus



### Nachteile des Standorts:

- Zu geringe BGF für vhs-Raumprogramm (3.310m<sup>2</sup> BGF davon 1.030m<sup>2</sup> in Kellergeschoss)
- Flächenzuschnitt ist aufgrund der kleinen Räume und großen unbelichteten Bereiche für eine vhs ungeeignet
- Deckenbelastung voraussichtlich in Teilen zu gering für vhs Nutzung
- Belichtung problematisch
- Investitionskosten gegenüber Nutzwertsteigerung voraussichtlich unverhältnismäßig hoch
- Erhöhte Betriebskosten gegenüber einem Neubau sind zu erwarten
- Ungünstige Anbindung an ÖPNV
- Vermarktung Klecks entfällt

### Fazit:

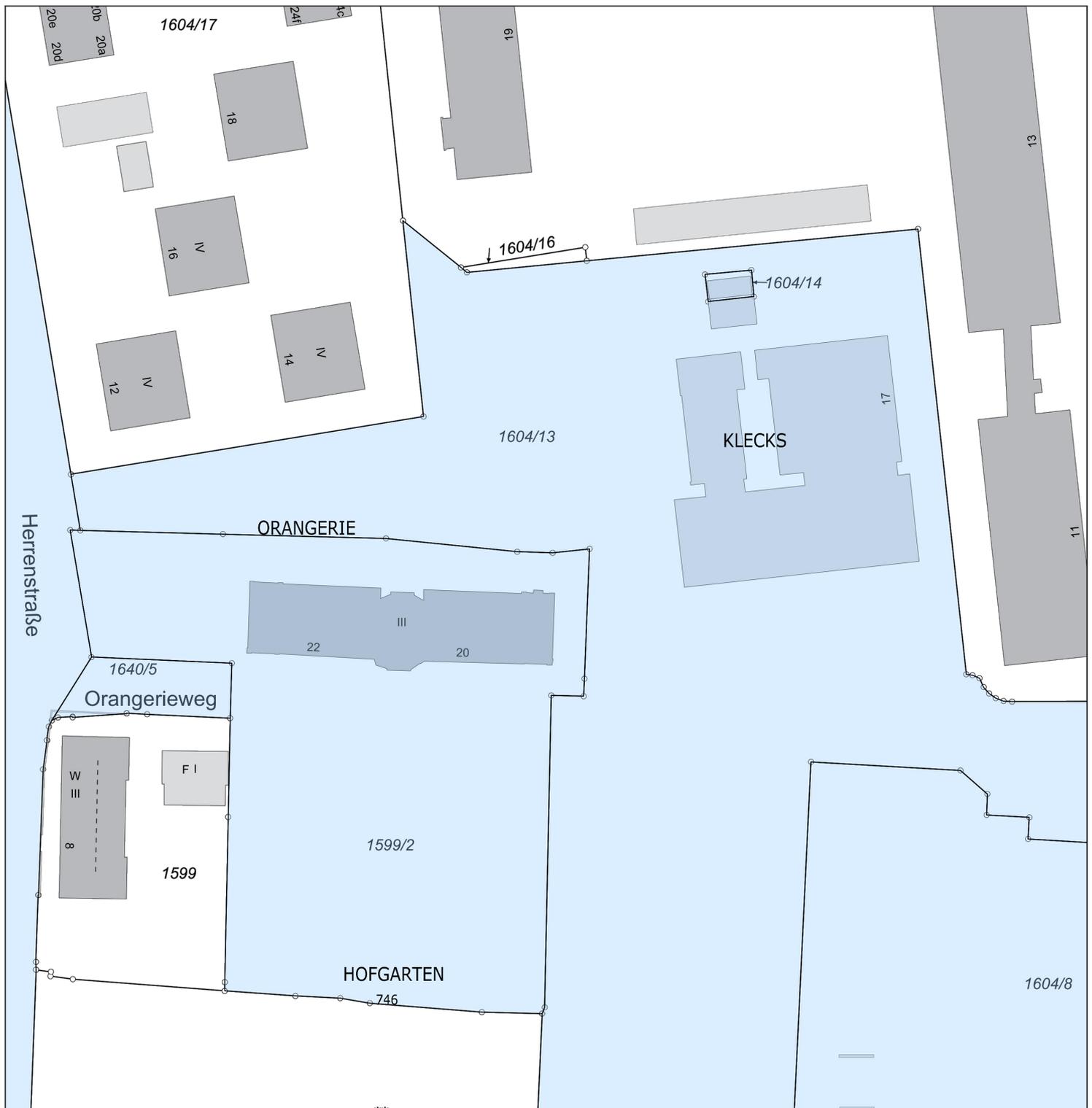
**Der Standort / Nutzungsvorschlag ist für die vhs-Kempten nicht empfehlenswert.**



# Standort 8: Klecks Übersichtsplan



## Standort , : ?`YWg''''Lageplan



## FL.NR. / GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN / EIGENTUMSVERHÄLTNISSE:

Fl.Nr. 1599/2: 5.665 m<sup>2</sup>Fl.Nr. 1604/13 + 14: 13.021 m<sup>2</sup>Fl.Nr. 746: 14.442 m<sup>2</sup> FREISTAAT BAYERN

## LEGENDE:

 EIGENTUM STADT KEMPTEN

 EIGENTUM STADT KEMPTEN/ SONDERRECHT BELASTET

 KEIN EIGENTUM STADT KEMPTEN


M 1:1000

## Standort , : ? `YWg`''''Bebauungsvorschlag



GESCHOSSIGKEIT III + D  
 GESCHOSSHÖHE ca. 3,5 - 3,75 m

BGF UG	ca. 250 m <sup>2</sup>
BGF EG	ca. 1950 m <sup>2</sup>
BGF 1.OG	ca. 1950 m <sup>2</sup>
BGF 2.OG	ca. 1950 m <sup>2</sup>
<b>BGF GESAMT</b>	<b>ca. 6100 m<sup>2</sup></b>



M 1:1000

**Standort 8: Klecks Standortanalyse**

- Nutzungen:**  nur durch Stadtbibliothek **oder**  nur durch vhs-Kempten nutzbar  
 für synergetische Nutzung Stadtbibliothek **mit** vhs-Kempten geeignet  
 Anmerkung: - *Bei Umsetzung des synergetische Raumprogramms*
- Planungsrecht:**  Planungsrecht vorhanden  
 Planerfordernis (= Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplans)  
 Anmerkung: - *Planerfordernis hängt von Beurteilung Denkmalschutz ab*
- Denkmalrecht:**  Einzeldenkmal  Ensemble- und Bodendenkmal  Stadtbildsatzung  
 Beteiligung Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege BLFD notwendig  
 Anmerkung: - *in der Nähe eines Einzeldenkmals*  
- *Vorplatz im Bereich des Bodendenkmals*  
- *ein Realisierungswettbewerb ist erforderlich*
- Naturschutz:**  Naturdenkmal  Biotopkartierung  Stadtbildsatzung  Bebauungsplan  
 Anmerkung: - *Linde vor Klecks (Naturdenkmal) muss berücksichtigt werden*  
- *Baumbestand vor Klecks durch B-Plan geschützt*
- Stellplätze:**  Nachweis auf eigenem Grund  Nachweis auf anderem Grund  Ablösung  
 Anmerkung: - *Nachweis durch Tiefgarage und oberflächlich*
- ÖPNV:**  optimal durch Nähe zu ZUM  nicht optimal
- Radverkehr:**  Anbindung an Radwege möglich  Anbindung an Radwege nicht optimal  
 Anmerkung: - *Über Radweg Rottachstraße angebunden*
- MIV:**  verkehrliche Anbindung möglich  verkehrliche Anbindung nicht optimal  
 Anmerkung: - *Über Rottachstraße angebunden*

## Standort 8: Klecks Standortanalyse



### Vorteile des Standorts:

- Kompakter Baukörper, gute Energiebilanz
- Neubau ermöglicht sehr gute Umsetzung des Raumprogramms
- Synergieeffekte mit der vhs-Kempten, Schaffung eines „Ortes der Bildung und des lebenslangen Lernens“
- Bei Zusammenlegung der Stadtbibliothek mit der vhs-Kempten sind Flächensynergien von ca. 500m<sup>2</sup> BGF möglich - gemeinsame Nutzung von Selbstlerninseln, Computerarbeitsplätzen, Garderobe, Taschenschränken, Sanitäreinrichtungen, Café mit Veranstaltungs- und Ausstellungsmöglichkeiten
- Durch die Flächensynergien ist eine Baukostensparnis in Höhe von 1,5 bis 2 Mio. € möglich
- Durch Zusammenlegung mit vhs-Kempten entstehen geringere Baubetriebskosten (z.B. gemeinsame Anlagentechnik, weniger Wartungskosten etc.)
- Geringere Neuversiegelung, da Fläche bereits partiell bebaut und Flächensparnis durch gemeinsam genutzte Bereich zwischen Stadtbibliothek und vhs-Kempten möglich
- Lage ist den Kunden der Stadtbibliothek bekannt
- Attraktives grünes Umfeld
- Frequentierung der nördlichen Innenstadt / Hildegardplatz / Hofgarten
- Parkmöglichkeiten ausreichend vorhanden: Tiefgarage, Feuerwehrparkplatz, Pfeilergraben
- Bei Unterbringung der vhs-Kunstschule in Orangerie gute Bezüge zum vhs-Haupthaus



### Nachteile des Standorts:

- Große Gebäudetiefen kann problematische Belichtung mit sich bringen
- Zusatzkosten durch Abbruch
- Hohes Investitionsvolumen, das keinen optimalen Mehrwert für die nördliche Innenstadt bringt
- Keine Anziehungspunkt zur Stärkung des nördlichen Teils der Fußgängerzone
- Abgelegen von Passanten- / Schülerströmen – damit sind Nutzungspotentiale nicht ausschöpfbar
- Ungünstige Anbindung an ÖPNV – Kooperation mit Schulen und Kindergärten, die auf ÖPNV angewiesen sind wird dadurch erschwert
- Schwaigwiesschule ohne Nutzung / Leerstand in zentraler Lage - zusätzliche Investition notwendig
- Vermarktung Klecks entfällt

### Fazit:

**Der Standort / Bebauungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek zusammen mit der vhs-Kempten nicht empfehlenswert.**



## Standortanalysen      Bewertungsübersicht

Nr.	Standortbezeichnung	Bewertung
1a	Orangerie mit Erweiterung	Der Standort / Bebauungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek <b>nicht empfehlenswert</b>
1b	Orangerie mit Klecks (Bestand)	Der Standort / Nutzungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek <b>nicht empfehlenswert</b>
2	Platz der Städtepartnerschaft (Neubau)	Der Standort / Bebauungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek <b>nicht empfehlenswert</b>
3	Zumsteinwiese (Neubau)	Der Standort / Bebauungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek <b>nicht empfehlenswert</b>
4a	Sparkassenquartier Königstraße (Neubau)	Der Standort / Bebauungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek <b>empfehlenswert.</b>
4b	Sparkassenquartier Promenadestraße	Der Standort / Bebauungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek <b>nicht empfehlenswert</b>
5a	Schwaigwiesschulgelände (L-Winkel)	Der Standort / Bebauungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek <b>zusammen mit der vhs-Kempten empfehlenswert.</b>
5b	Schwaigwiesschulgelände (Rechteck)	Der Standort / Bebauungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek <b>oder</b> für die vhs-Kempten geeignet.
6	Am Stadtpark	Der Standort / Bebauungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek <b>oder</b> für die vhs-Kempten geeignet.
7	vhs – Klecks (Bestand)	Der Standort / Nutzungsvorschlag ist für die vhs-Kempten <b>nicht empfehlenswert.</b>
8	Klecks (Neubau)	Der Standort / Bebauungsvorschlag ist für eine zukunftsweisende Stadtbibliothek <b>zusammen mit der vhs-Kempten nicht empfehlenswert.</b>

Legende:

● **empfehlenswert**

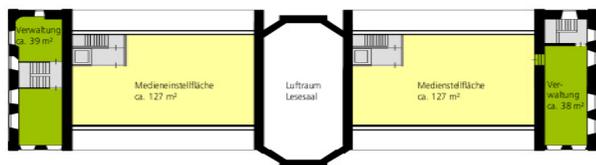
● **geeignet**

● **nicht empfehlenswert**

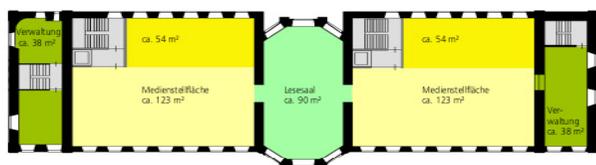


# Orangerie

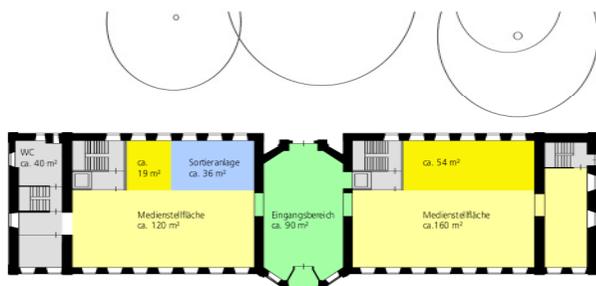
DG, M 1:500



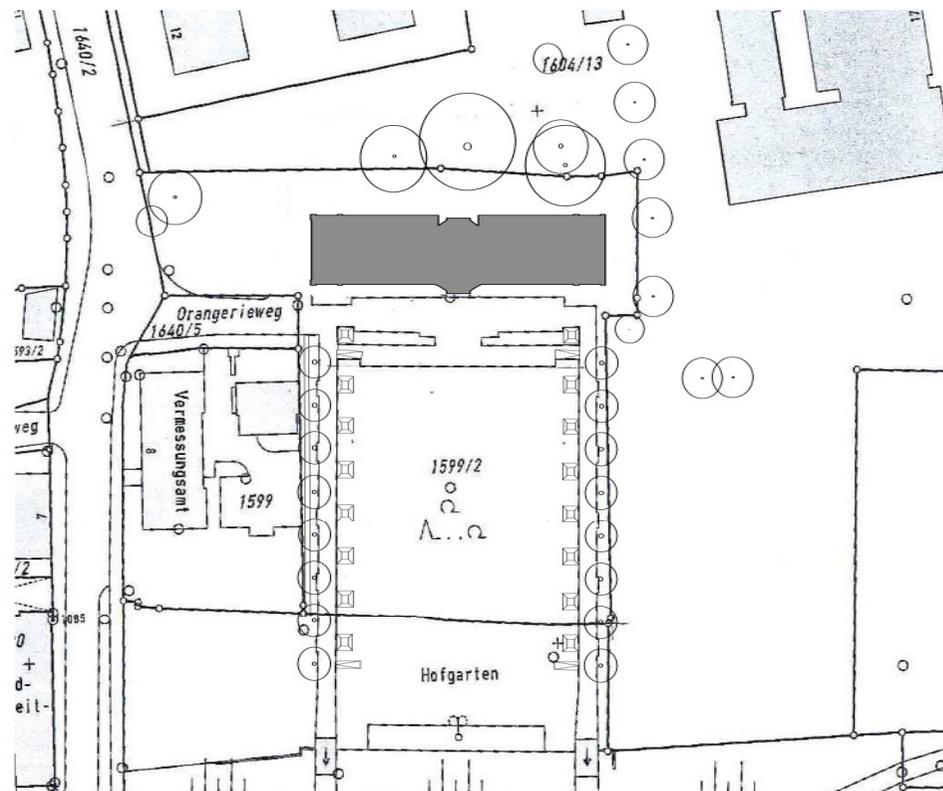
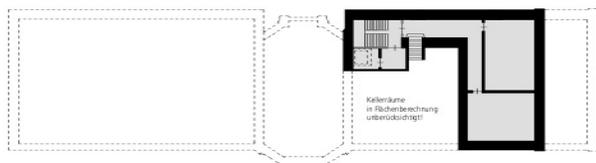
OG, M 1:500



EG, M 1:500



KG, M 1:500



Lageplan, M 1:1000

Legende:

	Soll:	Ist:
Verwaltung	160 m <sup>2</sup>	153 m <sup>2</sup>
Medienstellfläche	796 m <sup>2</sup>	780 m <sup>2</sup>
Benutzerterminals	18 m <sup>2</sup>	148 m <sup>2</sup>
Auskunftsplätze	30 m <sup>2</sup>	181 m <sup>2</sup>
Anlese- u. Arbeitsplätze	100 m <sup>2</sup>	
Lesesaal	100 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
Eingangsbereich	90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
Sortieranlage	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>
Nebenräume	220 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>
Treppenhäuser		

**NGF gesamt** 1.550 m<sup>2</sup> 1.550 m<sup>2</sup>

**BGF Bestand** 2.200 m<sup>2</sup>

Projekt Umbau Stadtbücherei  
Kempten

Planinhalt Raumprogramm

Maßstab 1:500 / 1:1000

Plannummer 518.02

Datum 05.04.2012

Gezeichnet cni

Planung Maucher + Höß  
Architekten GmbH  
Burghaldegasse 2  
87435 Kempten  
T 0831 96 01 53 0  
F 0831 96 01 53 29  
info@mh-arch.de

## Orangerie    Nachnutzungsideen

### **Nachnutzungsideen für die Orangerie:**

- Nutzung für Standesamt
- Trauungen im schönen „Lesesaal“ . Das jetzige Trauzimmer ist nicht mehr zeitgemäß und müsste ohnehin saniert werden.
- Unterbringung Haus International (ehem. Glockenschule in der Poststraße ist sanierungsbedürftig). Mit der Verlegung könnte evtl. eine noch breitere Ausrichtung der wertvollen Arbeit des Vereins einhergehen.
- Ausstellungsflächen für Moderne Kunst
- Kleinere Veranstaltungen, Konzerte etc.
- Gastronomische Nutzungen (z.B. Café)
- vhs-Kunstschule mit ergänzenden Angeboten
- Das Gebäude sollte auf jeden Fall weiterhin öffentlich zugänglich sein
- ...

0025.00\_29.03.2019\_Projektentwicklung

## Stadtbibliothek Kempten / vhs Kempten

Durch die Verwaltung der Stadt Kempten erarbeitetes Gesamtkonzept unter Beteiligung:

Amt 69 / Stabstelle Projektentwicklung (Federführung: Peter Wiedemann)

Amt 17 / SG 172 Stadtbücherei

Amt 18 / SG 18.1 Stadtentwicklung und Wirtschaft

Amt 35 Amt für Umwelt- und Naturschutz

Amt 61 Stadtplanungsamt / Denkmalschutz

Amt 66 / SG 663 Verkehrswesen / SG 664 Grün- und Flächenmanagement

Kempten Messe- und Veranstaltungs-Betrieb

vhs - Kempten