



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 22.09.2022

Amt: 69 Amt für Gebäudewirtschaft
Verantwortlich: Walder, Rainer
Vorlagennummer: 2022/69/211

TOP 9

Neubau der 10. Grundschule Kempten (Allgäu) am Aybühlweg mit Zweifachsporthalle und Hort - Bericht

Sachverhalt:

- Planungsfortschritte

Die Genehmigung zum Bauantrag wurde mit Bescheid vom 28.04.2022 erteilt. Zeitgleich wurde mit einer koordinierten Ausführungsplanung der Fachbereiche Hochbau, Haustechnik, Ausbau und Freianlagen begonnen. Die Planungen wurden außerdem im Beirat für behinderte Menschen vorgestellt und abgestimmt. Von der Tragwerksplanung wurden die statischen Berechnungen für Verbau, Gründung und Untergeschosse zur Prüfung eingereicht. Planungsbegleitend werden Ausschreibungen vorbereitet, durchgeführt und Angebote für Bauleistungen eingeholt. Für den Baubeginn liegen freigegebene und ausführungsbereite Plangrundlagen vor. Die weiteren Planungen werden ausführungsbegleitend fortgeführt, abgestimmt und den Vorgaben entsprechend sukzessive freigegeben.

- Förderthematik

Trotz fristgerechter schriftlicher Einreichung des Förderantrags nach Art 10 BayFAG für Schule und Hort der neuen „10. Grundschule“ bei der Regierung von Schwaben am 23.09.2021 liegt bis heute leider noch kein positiver Förderbescheid vor. Sämtliche Nachfragen der RvS zum Projekt wurden im Verlauf fristgerecht beantwortet. Mit Schreiben vom 08.07.22 wurde durch die Stadt Kempten (Allgäu) auf die Dringlichkeit der Maßnahme für einen zwingend erforderlichen Fertigstellungstermin zum Schuljahresbeginn im September 2025 hingewiesen. Daher wurde als Grundlage für förderunschädliche Beauftragungen von der Regierung von Schwaben am 21.07.2022 eine Unbedenklichkeitsbescheinigung erteilt. Der Bereich Hort wird nicht gefördert. Die Prüfung des FAG-Antrags befindet sich im Abschluss.

Unabhängig vom FAG-Antrag ist z.Zt. noch für den Hort die Aufnahme in ein neues Bundesprogramm mit Förderung von Investitionen zum Ausbau ganztägiger Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder im Grundschulalter in Prüfung.

Für eine weitgehende Eigenversorgung sind Erdwärmesonden vorgesehen, die mit Strom

aus einer Photovoltaikanlage auf dem Dach betrieben werden. Für diese Maßnahmen in Verbindung mit energiesparenden Konstruktionen wurde am 09.12.2021 ein Zuschussantrag beim Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz für eine Bundesförderung für effiziente Gebäude gestellt. Auf diesen Antrag wurde am 11.01.2022 ein positiver Bescheid über max. 2.945.000,00 € erteilt.

- Ausschreibungen

Auf der Grundlage der Unbedenklichkeitsbescheinigung der Regierung von Schwaben konnten nach VOB-gerechten Ausschreibungen im August 2022 Aufträge für folgende Leistungen vergeben werden:

- Vorbereitende Maßnahmen
- Erbau / Verbau
- Baumeister
- Erdwärmesonden
- Elektroarbeiten
- Aufzüge
- Blitzschutz- und Erdungsarbeiten

- Grundstücksverhandlungen DAV

Ein zentraler Quartiersplatz als allgemeiner Aufenthaltsbereich zwischen 10. Grundschule, Cambomare, TVK und DAV-Kempton war ein allseits anerkannter Bestandteil einer wünschenswerten städtebaulichen Entwicklung des Quartiers am Aybühlweg. In ausgiebigen Besprechungen unter Einbeziehung des DAV-Kempton wurden Planungen nach gemeinsamen Vorstellungen des zukünftigen Quartiersplatzes entwickelt. Für die Baustelleneinrichtung stellte die Fläche einen zentralen Bestandteil einer wirtschaftlichen Bauabwicklung dar. Erforderliche Maßnahmen im Tiefbau für die Platzentwässerung waren bereits mit in der Planung berücksichtigt.

Für die entfallenden Stellplätze wurden Alternativen und Kompensationen von der Stadt angeboten. Ein Stellplatzersatz mit Übereignung war am Aybühlweg vorgesehen und zusätzlich zur Entlastung des Quartiers nach Wegfall der DAV-Stellplätze der Bau eines Parkdecks auf dem Parkplatz vom Cambomare.

Eine finale Verhandlungsposition der Stadt Kempton vom 10. August 2022 zum Kauf der erforderlichen Fläche wurde vom DAV-Kempton mit der Begründung abgelehnt, dass Forderungen aus der außerordentlichen Mitgliederversammlung der Sektion vom 27. Juli 2022 in wesentlichen Punkten nicht erfüllt seien. Leider konnten daher die langwierigen Verhandlungen über den Verkauf des Grundstücks mit einem vertretbaren Angebot nicht erfolgreich abgeschlossen werden.

Für die Ausführung werden deshalb seit Entfall der Fläche für einen Quartiersplatz notwendige Anpassungen an die Erschließung erforderlich. Die Andienung für Behinderte, Anlieferung und Rettungsdienste wird direkt über eine Zufahrt entlang der Böschung ohne Inanspruchnahme des DAV Geländes erfolgen. Der Quartiersplatz wie auch das Parkhaus entfallen. Für die Baustelleneinrichtung sind alternative Flächen am Aybühlweg erforderlich. Ein alternativer externer Lagerbereich im Stadtgebiet wird erhebliche Mehrkosten verursachen.

Im Bereich des Vorplatzes vom Cambomare ist für die Kreuzung des Aybühlwegs eine Umgestaltung mit einer Mittelinsel und Verkehrsberuhigung geplant. Hiermit soll eine sichere beidseitige Querung für Schulkinder und Fahrgäste der Buslinie ermöglicht werden.

- Baustand

Im Frühjahr 2022 erfolgten nach einer bauökologischen Kontrolle und Beratung fristgerecht die erforderlichen Rodungen auf dem Baugelände.

Die Beachvolleyball-Plätze konnten vom TVK unter Abhaltung des diesjährigen Turniers noch fristgerecht verlegt werden. Die Tore vom Bolzplatz und andere beweglichen Einrichtungen wurden abgebaut und seitlich gelagert bzw. abtransportiert.

Die Vorbereitenden Maßnahmen wurden am 29. August begonnen. Hierzu zählen die Baufeldfreimachung mit Abbau zurückgelassener Nutzungseinrichtungen auf dem Gelände, Aufstellen des Bauzauns, Herrichten von Baustraßen, Anlieferungen und Kranstandorte.

- Terminplan

Der offizielle Spatenstich ist für den 24. Oktober 2022 eingeplant. Der weitere Bauablaufplan ist nach Entfall der vorgesehenen Fläche für die Baustelleneinrichtung z.Zt. mit der Rohbaufirma in Abhängigkeit der Verfügbarkeit der Flächen auf dem Cambomare Parkplatz in Überarbeitung. Entstandene Verzögerungen auf Grund der verspäteten Möglichkeit für förderunschädliche Vergaben, sowie die Umplanungen durch den Wechsel der Baustelleneinrichtung haben die zeitlichen Reserven für unvorhergesehene Ereignisse wie z.B. längere Behinderungen durch Winter, erfolglose Ausschreibungen oder Materialmangel nahezu gegen null sinken lassen. Eine Nutzungsaufnahme zum Schulbeginn 2025 am 16.09.2025 ist jedoch weiterhin vorgesehen.

Der Sachvertrag dient zur Information.