



## öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 13.10.2022

---

Amt: 69 Amt für Gebäudewirtschaft  
Verantwortlich: Fiederling, Michael  
Vorlagennummer: 2022/69/212

### TOP 7

## Vorentwurfskonzept Erweiterung und Generalsanierung Carl-von-Linde Gymnasium - Beschluss der Planung

### Sachverhalt:

#### **Vortrag Amt 54 Herr Baier-Regnery:**

Schulentwicklungsplanung weiterführender Schulen:

Stetig steigende Schülerzahlen erfordern in Kempten (Allgäu) die Planung und den Bau einer 10. Grundschule. Diese 10. Grundschule wurde zum Schuljahr 2022/2023 rechtlich am Interimsstadtort in der Fürstenstraße 19 errichtet. Im Ausschuss für Schule und Sport war dies bereits mehrfach Thema.

Auch der Landkreis Oberallgäu geht von einem weiteren Anstieg der Kinderzahlen in der Altersstufe 3 – 6 Jahre mindestens bis 2026 aus. Bei konstanter Wanderungsannahme ist zwischen 2026 und 2029 von einer Zunahme um +4 % bis +12 %, entspricht ca. +200 bis +570 Kindern, je nach zugrundeliegendem Stichtag, auszugehen (Quelle: 12. Infomail der Bildungsregion Oberallgäu).

Kempten (Allgäu) als Schulstadt ist Einzugsbereich für den gesamten nördlichen Landkreis. Gleichzeitig gibt es sehr wenige Kemptener Schüler und Schülerinnen, die Realschulen oder Gymnasien in benachbarten Städten oder Gemeinden besuchen. Damit ergibt sich für die Schulverwaltung die Notwendigkeit, insbesondere die Entwicklung der Schülerzahlen an den Kemptener Realschulen sowie den Kemptener Gymnasien in Form einer Schulbedarfsplanung näher zu betrachten.

Im Juni 2021 wurde deshalb das renommierte Institut SAGS in Augsburg mit der wissenschaftlichen Beratung und Mitwirkung bei der Erstellung der Schulbedarfsplanung an Realschulen und Gymnasien beauftragt. Eine Betrachtung der Entwicklung an Grund- und Mittelschulen durch das Institut SAGS folgt zeitnah.

Präsentation „Zentrale Ergebnisse“ vom 11.07.2022

Wichtig bei der Betrachtung der abstrakten Zahlen ist, dass ein weiteres Wachstum aufgrund der räumlichen Gegebenheiten nicht an allen weiterführenden Schulen möglich ist. Aufgrund der Wiedereinführung des G9 in Bayern ist ab dem Jahr 2025 ein

kompletter zusätzlicher Jahrgang zu unterrichten. Bei jeweils über 30 Schülern pro Eingangsklasse und einer zuletzt durchgängigen 6Zügigkeit ist ein weiteres Wachstum kaum möglich. Ebenso verfügt das Gebäude der Städtischen Realschule nur über 18 Klassenzimmer. Damit ist auch hier ein Wachstum in den derzeitigen Räumlichkeiten über eine 3Zügigkeit hinaus nicht möglich. Die vorgestellte Schulbedarfsplanung geht auf diese räumlichen Beschränkungen nicht ein.

#### **Vortrag Amt 54 Frau Härle:**

Folgen der Entwicklung für den Nutzerbedarf am CvL:

Als erste Konsequenz aus der vorgestellten Schulbedarfsplanung sowie eigenen Erhebungen soll das CvL entgegen erster Planungen nicht 3zünftig mit Erweiterungsmöglichkeit, sondern 3zünftig + 6 Klassenzimmer ausgebaut werden.

Mit dem Landkreis Oberallgäu haben bereits erste Abstimmungsgespräche in Bezug auf die steigenden Schülerzahlen – bedingt vorrangig durch die Schüler des Landkreises – stattgefunden. Ziel ist, mit dem Landkreis einen Konsens wegen Investitionskostenzuschüssen zur Finanzierung der Erweiterung des CvL zu finden. Die vom Landkreis geleisteten Gastschulbeiträge stellen die Gegenfinanzierung des Sachaufwands dar, bilden aber keine Investitionskosten ab.

Im Lenkungsgremium am 20.09.2022 wurden die Fraktionen des Stadtrats bereits über den aktuellen Stand der Planungen informiert.

Herr Michael Fiederling stellt die aktuellen Planungen für das CvL vor.

#### **Vortrag Amt 692.1 Herr Fiederling:**

Projektstand:

Im Januar 2022 wurde das Projekt neu gestartet. In der PS 1 „Projektvorbereitung“ wurde mit der Grundlagenanalyse vom 18.02.22, der Projektstrukturierung Stand 13.05.2022, der Kostensimulation (Kostenrahmen) Stand 17.02.22 und 21.04.22 sowie der Rahmenterminplanung Stand 30.03.22 die für das Projekt erforderlichen Grundlagen und Projektbedingungen neu definiert. Im Rahmenterminplan wurden 3 Bauabschnitte definiert. (BA 1 Erweiterung-Neubau, BA 2 und 3 Sanierungsabschnitte).

Planungsziele:

Es soll eine gestalterisch ansprechende, schlichte funktionale und wirtschaftliche Entwurfslösung geplant werden. Im Bestandgebäude sollen strukturelle Eingriffe auf Grund der vorhandenen Tragwerksstruktur (Rippendecken) minimiert werden (Risiko-reduzierung). Die Erweiterung soll als entflechteter Neubaukörper geplant werden. Der Bau kann dadurch parallel während des laufenden Schulbetrieb entkoppelt realisiert werden. Interimsbauten werden soweit als möglich vermieden.

Bei den Turnhallen wird nur eine technische notwendige Teil-Modernisierung erfolgen. Die Turnhallen entsprechen in ihrer Raumqualität und Struktur nicht heutigen Anforderungen. Es werden in den Turnhallen nur die Teilsanierungen und in der Turnhalle West die statisch zwingend notwendige Binderertüchtigung vorgesehen. In der Projektvorbereitung wurde im Plan „Entwicklungsoptionen“ die Möglichkeit für einen evt. Ersatzneubau einer 2- oder 3-fach Turnhalle aufgezeigt.

Option Aufstockung:

Der im Vortrag von Amt 54 zum Nutzerbedarf aufgezeigte zusätzliche Bedarf von 6

Klassenräumen kann mit dem 2. OG des Erweiterungsbaus (Aufstockung) in der aktuellen Planung sehr wirtschaftlich umgesetzt werden. Diese Klassenräume können bereits im 1. Bauabschnitt realisiert werden. Diese Klassenräume stehen mit Fertigstellung in der Erstbelegung als Interimsklassenzimmer für die nachfolgenden Bauabschnitte zur Verfügung.

Energetische Besonderheiten:

Umsetzung nach der Energieleitlinie der Stadt Kempten, d.h. es wird wirtschaftlich ein kfw 40 Standard beim projektierten Neubau angestrebt. Die Gebäudestruktur des Neubaus wird als klassischer Massivbau gebaut. Für die Sanierung des Bestandes wird derzeit der unter Einbeziehung der bereits erfolgten Maßnahmen der wirtschaftlich erzielbare energetische Standard umgesetzt. Für die Generalsanierung des Südbaus werden energiesparende Dämmung und Fenster ausgeführt. Die Unterrichtsräume werden generell mit einer mechanischen Lüftungsanlage und einer Nachtlüftung (Nachtabkühlung im Sommer) ausgestattet. Die CO<sub>2</sub> Wert Einhaltung 1000 ppm gemäß Energieleitlinie der Stadt Kempten.

Für eine wirtschaftliche Umsetzung sollen die zwei Lüftungssysteme zu einer sog. Hybridlüftung kombiniert werden. Das Gebäude ist an die Fernwärme der Stadt Kempten angeschlossen. Der Neubau und das Dach der neuen Aula erhalten eine PV-Anlage. Diese wird in etwa den Jahres-Eigenstromverbrauch der Schule erzeugen. Der Bestand kann aus statischen Gründen nicht mit einer PV-Anlage belegt werden.

Kosten:

Die qualifizierte Kostenschätzung Lph 2 inkl. der Aufstockung (6 Klassenräume) ermittelt Baukosten von 43.158 TEUR (Stand Index II/22) ohne Risikoreserve. Der zusätzliche Bedarf an digitaler Medienausstattung wird derzeit abgestimmt und quantifiziert. Als Risikoreserve für das Projekt wird der Ansatz von 15% empfohlen.

### **Vortrag Arge heilergeiger Heid+Heid Architekten BDA (Volker Heid/ Dr. Jörg Heiler):**

Vorstellen Planungskonzept:

Bestandssanierung: Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestands unter

Berücksichtigung der vorhandenen Tragstrukturen. Die Bestandsstruktur gibt das Prinzip Flurschule vor, jedoch werden mit teilweiser Aktivierung der Flure moderne Pädagogikansätze möglich. Konzeptionelle Neuordnung der Fachräume erfolgt im EG, die Klassenzimmer werden im 1 und 2. OG angeordnet. Mit Einbau eines Aufzuges und Rampen wird die erforderliche Barrierefreiheit erreicht.

Im bestehenden Innenhof des CvL wird durch Einbau einer Überdachung der Einbau einer zweigeschossigen Aula/Pausenhalle mit Bühne und einer Bestuhlung für >250 Pers als zentrales Herz der Schule entstehen.

Erweiterung-Neubau: Der Neubau beinhaltet die erforderlichen Erweiterungsräume, wie 2 große Musiksäle, 5 Musikübungsräume, 3-Fach-Kunsträume, OGS, OS, Bibliothek, eine Etage mit 6 Klassenräumen um zwei Marktplätze als sog. Clusterlösung gruppiert. Die

optionale Aufstockung mit 6 weiteren Klassenräumen erfüllt den zusätzlichen Raumbedarf aus der Entwicklungsprognose CvL 3+.

Freianlagen: Mit dem Erweiterungsbau wird ein neuer Schul- und Eingangshof geschaffen. Dieser ist vom Ring durch den Neubaukörper vor Verkehrslärm geschützt. Mit einer integrierten Bühne kann der Hof auch für Veranstaltungen und Unterricht im Freien genutzt werden. Die Platzierung des Neubaus und dem zentralen Eingangs- und Pausenhof wird eine moderne Adressbildung des CvL entstehen.

Turnhallen: Binderertüchtigung in Halle West, Verbesserung Raumakustik Halle Ost und technischen Teil-Erneuerung der Haustechnik. Herstellung, soweit möglich, der Barrierefreiheit. Die Turnhalle Ost lässt sich die Barrierefreiheit nicht mit wirtschaftlichen Aufwand herstellen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Planungs- und Bauausschuss nimmt den Vortrag zustimmend zur Kenntnis und beauftragt das Amt für Gebäudewirtschaft, für das vorgestellte Planungskonzept auf Basis des Nutzerbedarfs CvL 3+ (gemäß Empfehlung des Ausschusses für Schule und Sport vom 11.10.22) die Entwurfsplanung Lph. 3 zu erstellen und den Förderantrag fristgerecht vorzubereiten.