



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 20.07.2023

Amt: 69 Amt für Gebäudewirtschaft
Verantwortlich: Fiederling Michael
Vorlagennummer: 2023/69/247

TOP 7

Vorstellung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für das Projekt "Erweiterung und Generalsanierung Carl von Linde Gymnasium"

Beschluss Planung zur weiteren Bearbeitung der LPH 4-6, Einreichen der Genehmigungsplanung und Stellen des Förderantrags bei der Regierung von Schwaben

Vortrag Amt 54 Herr Baier-Regnery, Frau Härle:

Die Notwendigkeit der Ausweitung von Schulplätzen an den drei Kemptener Gymnasien wurde bereits mehrfach in verschiedenen Gremien des Stadtrats vorgestellt. Das Hauptprojekt stellt die Sanierung und Erweiterung des Carl-von-Linde-Gymnasiums dar. Die bisherigen Planungen der Stadt Kempten (Allgäu) erfolgten auf der Grundlage von 3 +, d. h. dreizügig + 6 Klassenzimmer. Die benötigten 33 Klassenzimmer für das Carl-von-Linde-Gymnasium wurden am 26.06.2023 durch die zuständige MB-Dienststelle gegenüber der Regierung von Schwaben bestätigt. Die Genehmigungsplanung und das Stellen des Förderantrags bei der Regierung von Schwaben zum September 2023 kann damit auf der Grundlage von 33 Klassenzimmern erfolgen.

Zuletzt wurde im Ausschuss für Schule und Sport am 03.07.2023 die Notwendigkeit zur Projektplanung hinsichtlich der Errichtung von Raummodulen am Allgäu-Gymnasium als Ersatz für den sanierungsbedürftigen sog. Pavillon sowie am Hildegardis-Gymnasium anstelle des abgerissenen Pavillons zur Schaffung von zusätzlichen Klassenzimmern festgestellt. Am Allgäu-Gymnasium soll der Abriss des sanierungsbedürftigen sog. Pavillons mit 4 Klassenzimmern durch einen Ersatzbau mit 8 Klassenzimmern Raum für zusätzliche Schüler schaffen; am Hildegardis-Gymnasium sollen zudem 8 zusätzliche Klassenzimmer entstehen.

Zu klären ist noch die Beteiligung des Landkreises Oberallgäu an den entstehenden Kosten zur Schaffung von zusätzlichen Schulplätzen an den Kemptener Gymnasien. Die Steigerung der Schülerzahlen ab vs. dem Schuljahr 2025/2026 ist zum großen Teil den Schülerinnen und Schülern aus dem Landkreis Oberallgäu, die nach Kempten einpendeln, geschuldet. Des Weiteren verlässt zum Ende des Schuljahres 2024/2025 kein regulärer Abiturjahrgang die Gymnasien, was bedeutet, dass zum Schuljahr 2025/2026 ein gesamter Zug am Gymnasium verbleibt und keine Klassenräume freigibt. Ab dem Schuljahr 2026/2027 steigen die Schülerzahlen im Landkreis Oberallgäu und der Stadt

Kempton (Allgäu) nach der vorliegenden Schulbedarfsprognose des Institutes SAGS aus Augsburg für die Gymnasien und die Realschulen stark an.

Vortrag Amt 692.1 Herr Fiederling:

Projektstand:

In der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 13.10.2022 wurde das Vorplanungskonzept mit qualifizierter Kostenschätzung zur weiteren Bearbeitung der Lph. 3 Entwurfsplanung freigegeben.

Ergebnis der Entwurfsplanung:

Es wurde in Weiterführung des Vorentwurfskonzeptes eine schlichte funktionale wirtschaftliche und nachhaltige Entwurfslösung vom Planungsteam

- Projektleitung und Projektsteuerung Stadt Kempten Amt 69
- Objektplanung Gebäude ARGE heilergeiger Heid+Heid
 Architekten BDA
- Objektplanung Freianlagen mahl gebhard konzepte
- Fachplanung HLS Ingenieurbüro Güttinger
- Fachplanung E-Planung Abt Elektroplanung

sowie weiteren Sonderfachleuten erarbeitet.

Nachhaltigkeitskriterien wurden bei der Planung interdisziplinär betrachtet und berücksichtigt. Im Bestandsgebäude werden strukturelle Eingriffe in die vorhandene Tragwerksstruktur (Rippendecken) minimiert. Die Erweiterungsflächen werden als eigenständiger Neubaukörper geplant. Der Erweiterungsbau kann dadurch unabhängig vom laufenden Schulbetrieb realisiert werden.

Bei den Turnhallen erfolgt eine technische notwendige Teil-Modernisierung. Die Turnhallen entsprechen in ihrer Raumqualität und Struktur nicht den heutigen Standardvorgaben für Schulturnhallen. Durch bauliche Maßnahmen und Einbau eines dritten Aufzuges können beide Turnhallen barrierefrei gestaltet werden.

Bauabschnitte und Interimslösung:

Die Gesamtmaßnahme Erweiterung und Sanierung wird in drei Bauabschnitte gegliedert. Bauabschnitt 1 ist der Neubau Erweiterung, Bauabschnitt 2 und 3 die Sanierung des Bestandes mit Einbau der neuen Aula in den Innenhof.

Durch Bau der zusätzlichen Klassenräume (CvL 3+) im ersten Bauabschnitt (Erweiterungsbau) kann auf einen temporären Interimbau (Module zur Unterbringung der Klassen während der Bestandssanierung) verzichtet werden. Für die prognostizierten Schülerzahlen (Konzept CvL 3+) stehen im September 2029 mit Abschluss des BA III alle 33 Klassenzimmer zur Verfügung.

Energetischer Standard:

Umsetzung nach der Energieleitlinie der Stadt Kempten. Im Neubau wird wirtschaftlich ein Effizienzgebäude 40 Standard geplant. Die Gebäudestruktur des Neubaus ist als Massivbau geplant. Die Speichermassen dienen im Winter als Wärmespeicher und optimieren den Wärmebedarf. Im Sommer werden über eine Nachtlüftung die Gebäudemassen gekühlt, die sommerlichen Temperaturspitzen über 26 Grad werden dadurch reduziert.

Bei der Sanierung des Bestandes wird, unter Einbeziehung der bereits in Vergangenheit erfolgten Maßnahmen, der wirtschaftlich erzielbare energetische Standard Effizienzgebäude 70 umgesetzt.

Die Unterrichtsräume werden im Neubau und Bestand mit einer mechanischen Lüftungsanlage und einer mechanischen Nachtlüftung (Nachtabkühlung im Sommer) ausgestattet.

Das Lüftungskonzept sieht eine Hybrid-Lüftung vor. 80% des erforderlichen Lüftungsbedarfes erfolgt über die mechanische Lüftungsanlage und die, je nach Belegung der Klassenzimmer, erforderlichen weiteren 20% erfolgen über eine definierte Fensterlüftung in den Stundenwechseln bzw. in den Pausen.

Die CO₂ Wert Einhaltung 1000 ppm gemäß Energieleitlinie der Stadt Kempten wird mit diesem Lüftungskonzept in einer Computersimulation nachgewiesen.

Mit dem optionalen Erdkollektor können die Tage mit Temperaturen über 26 Grad in den Klassenräumen deutlich reduziert 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. Nach 9 Jahren hat sich die Investition der PV-Anlage amortisiert. Die Dächer des Bestandsbau können aus statischen Gründen nicht mit einer PV-Anlage belegt werden.

Terminplanung:

Der Rahmenterminplan vom März 2022 wird weiter eingehalten. Die nächsten Schritte sind:

Juli 2023	Freigabe Entwurfsplanung mit Kostenberechnung
Sept. 2023	Einreichen des Förderantrages bei der Regierung von Schwaben
Sept. 2023	Erstellen und Einreichen des Bauantrages
Sept. 2024	Genehmigung Förderantrag (Regierung von Schwaben)
Juli 2025	Baubeginn BA I (Erweiterungsbau),
August 2027	Fertigstellung BA I
Juli 2027	Baubeginn BA II/BA III (Sanierung)
August 2029	Nutzungsaufnahme BA II/BA III

Kosten:

Die Kostenberechnung Lph. 3 ermittelt Baukosten von 48.900 TEUR (Stand Index I/23) ohne Risikoreserve. Eine Prognose für zu erwartende Baupreissteigerungen wurde nicht

eingerechnet.

Kostenmehrungen gegenüber Kostenschätzung resultieren aus Fortschreibung des Baupreisindex mit ca. 3.430 TEUR und aus Planungsinhalten mit ca. 1.675 TEUR

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

Vorstellung der Entwurfsplanung:

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. Durch Planung eines Aufzuges im Neubau und Anbau eines Aufzugs im Bestandsgebäude wird die nach BayBO erforderliche Barrierefreiheit erreicht. Ein weiterer Aufzug in der Turnhalle Ost ermöglicht auch diesen Bauteil barrierefrei zu gestalten.

Im bestehenden Innenhof des CvL wird durch den Bau einer Überdachung eine zweigeschossige Aula/Pausenhalle mit Bühne in den Bestand integriert. In der Aula sind Veranstaltungen bestuhlt für ca. 390 Personen, mit zusätzlichen Stehplätzen für ca. 540 Personen möglich.

Erweiterung-Neubau: Der Neubau beinhaltet die erforderlichen Erweiterungsräume, wie einen großen und kleinen Musiksaal, 6 Musikübungsräume, 3 Kunsträume, offene-Ganztageschule, Oberstufenaufenthalt, Bibliothek sowie zwei Stockwerke mit je 6 Klassenräumen jeweils um zwei Marktplätze gruppiert (Cluster).

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. Mit dem Neubau und dem neuen zentralen Eingangs- und Pausenhof wird eine identitätsstiftende Adressbildung entstehen.

Turnhallen: Binderertüchtigung in Halle West, Verbesserung Raumakustik Halle Ost und technischen Teil-Erneuerung der Haustechnik. Herstellung der Barrierefreiheit. Durch Einbau eines Aufzuges im Bereich der Turnhalle Ost lässt sich die Barrierefreiheit auch in diesem Gebäudeteil herstellen.

Barrierefreiheit: In der Planung wurden die Anforderungen der DIN 18040 bei der Erweiterung und den Freianlagen berücksichtigt. Im Bestandsbau können weitestgehend alle Kriterien umgesetzt werden. Taktile Systeme nach DIN 32984 werden im Innen- und Außenbereich vorgesehen. Mit den Fachplanern wurden unterstützende Maßnahmen für Sehen und Hören kostengünstig entwickelt und eingeplant.

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss nimmt den Vortrag zur Entwurfsplanung zustimmend zur Kenntnis. Das Amt für Gebäudewirtschaft wird beauftragt, auf Basis der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung vom Juli 2023 und dem zugrundeliegenden Nutzerbedarf CvL 3+ die Genehmigungsplanung Lph. 4 zu erstellen, den Bauantrag einzureichen, den Förderantrag im Sept. 2023 zu stellen und die Planung Lph. 5-6 weiterzuführen.