

Referat III/1 Stadtbauamt

Rainer Thierbach
Leitung

Bild-/Grafikquellen:

- Sachgebiet III/1 (Dokumentation)
- Karl Rosengart
- Büro Eger&Partner, Büro Conwick

Fertigstellung Neubau KiTa Krumbacher Straße

- Neubau einer 7-gruppigen Kindertagesstätte an der Krumbacher Straße (ehem. Feuerwehr)
- Herausforderndes Baugrundstück u. a. schwierige Gründung auf archäologischen Resten eines mittelalterlichen Wasserschlosses
- Kostenberechnung April 2022:
rund 7,98 Mio. € (= Kostenrahmen)
- Die KiTa geht ab Januar 2025 in Betrieb



Neubau KiTa am dem alten Feuerwehrstandort

Fertigstellung Neubau KiTa Krumbacher Straße

Grundriss KiTa



Ansichten, Längsschnitt



Neubau KiTa Krumbacher Straße



Auch die Außenanlagen werden aktuell mit Hochdruck hergestellt



Quelle:
Büro Eger & Partner, Landschaftsarchitekten Augsburg

Neubau KiTa Krumbacher Straße



Neubau KiTa Krumbacher Straße



Neubau KiTa Krumbacher Straße



Neuaufstellung ISEK

- ISEK: Integriertes Stadtentwicklungskonzept
- Der Abschlussbericht zum ISEK wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 24.09.2024 beschlossen
- Dieser ersetzt die Vorbereitenden Untersuchungen für die Städtebauförderung aus 2002/2003
- Einzelmaßnahmen und Umsetzungsstrategie erfolgt in Zusammenhang mit den Haushaltsberatungen



Referat III/2

Hochbauamt

Hochbauprojekte (Auszug):

- Wohnen am Brunnenplatz
- Schulspielgarten Siedlungsgrundschule
- Hagelsanierung, Überblick + ausgewählte Projekte

Bildquellen:

- Sachgebiet III/2 (Dokumentation)

Wohnen am Brunnenplatz

- Neubau von 2 Wohngebäuden mit Arztpraxis, 13 geförderten Wohnungen + Tiefgarage in Bobingen Siedlung
- Kommunales Wohnraumförderungsprogramm – KommWFP Fördersumme 1.679.300 €, zinsvergünstigtes Darlehen 3.012.400 €
- Einhaltung des Kostenrahmens (rund 6,3 Mio€)
- Eröffnung Arztpraxis im Oktober 2023
- Fertigstellung und Bezug im Frühjahr 2024



Wohnanlage bestehend aus 2 Baukörpern

Wohnen am Brunnenplatz

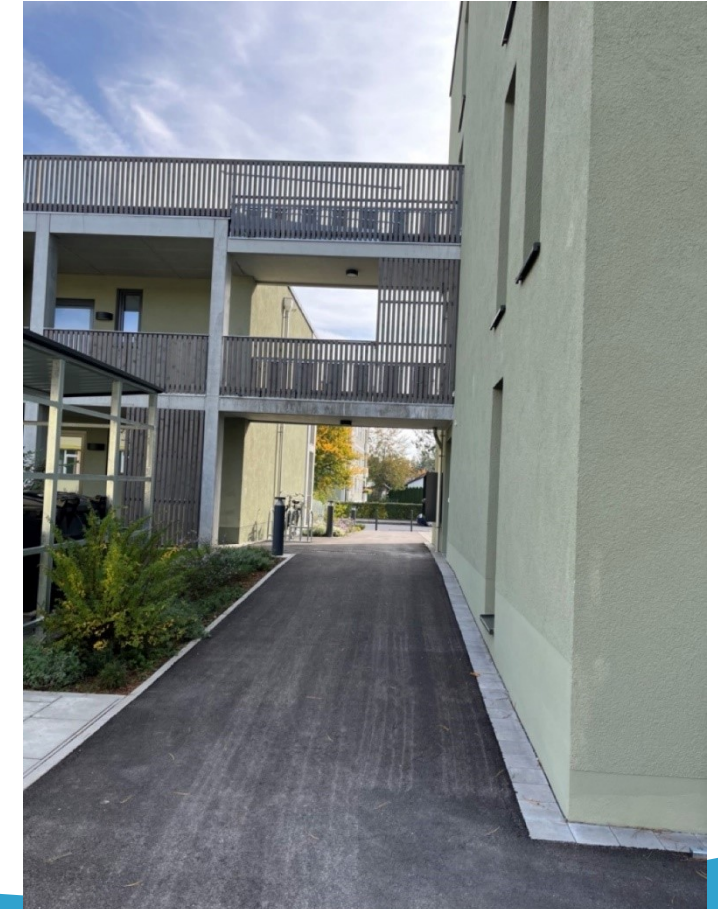
Impressionen
nach Fertigstellung



Laubengang als Eingangssituation



Erhaltener Brunnen



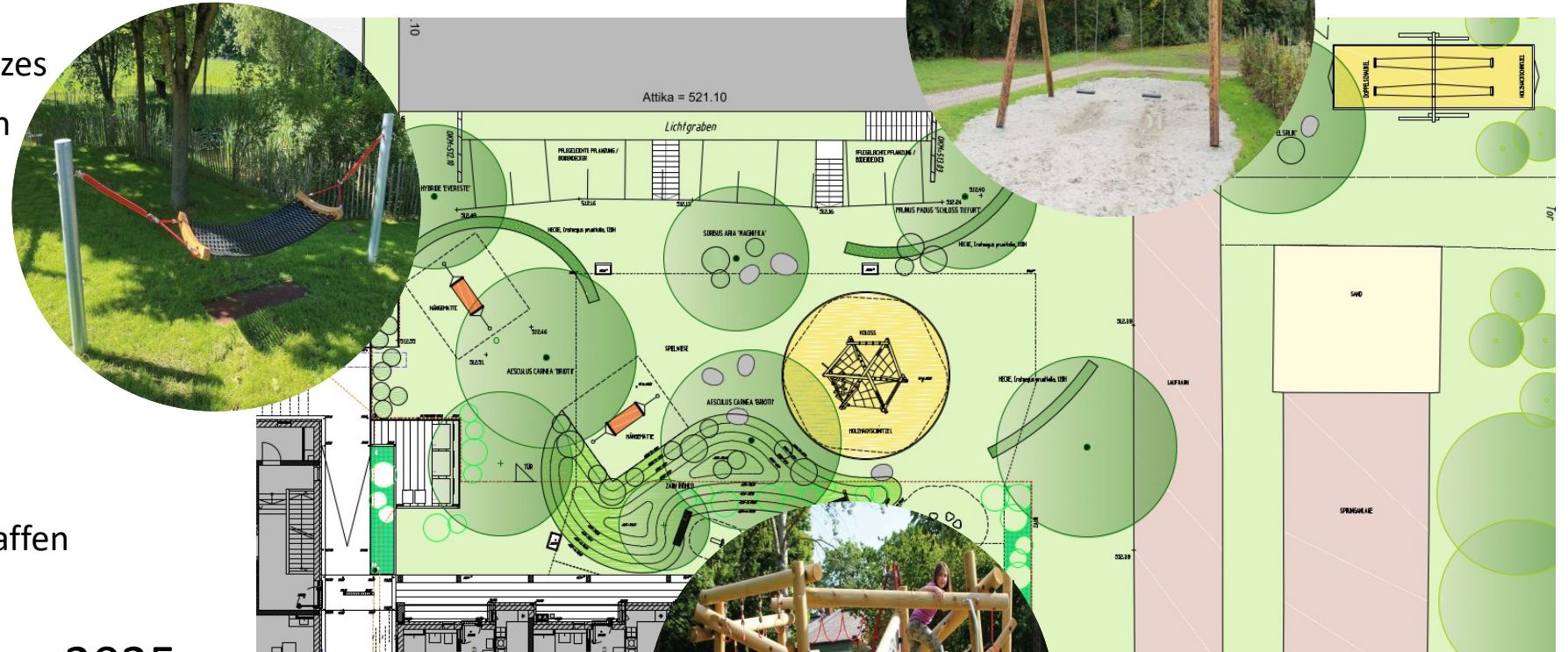
Verbindungsbrücke zwischen Baukörpern

Schulspielgarten (Siedlung)

Planung 2024

- Gleichstellung des Spielplatzes gegenüber anderen Schulen herstellen
- Naturerlebnis, Rückzug & Geschicklichkeit schulen
- Räumliche Trennung zur neuen Wohnbebauung schaffen

Fertigstellung Frühling 2025



Entwurfsplanung
Planungsbüro Weinbrenner

Wasserschaden KiTa Point IV



Aktuell laufen noch gutachterliche Untersuchungen zur Ursachen-/Schadensermittlung; sowie parallel dazu auch Ausbauarbeiten am Estrich und an den Wandbauteilen.

Hagelschaden (26.08.2023)

Überblick

Hagelschäden an 37 Liegenschaften der Stadt Bobingen

- Koordination von 243 Einzelgewerken notwendig
- Schadenssumme ca. 1,5 Million Euro, davon 1/2 abgerechnet
- Kostenübernahme durch Elementarversicherung

- Erheblicher Aufwand für das Hochbauamt,
jedoch Kombination mit Unterhaltsmaßnahmen und teils
Wertsteigerung der Objekte möglich



Beispielbild: Fassade Feuerwehr Bobingen

Dr. Jaufmann Mittelschule

Dach- und Fassadensanierung

- 800m² Dachsanierung
- Diverse Spenglerarbeiten
- 350m² WDVS Reparatur
- 500m² homogener Anstrich

→ 100 % Kostenübernahme
durch Versicherung

→ Dachfläche für nachträglich mögliche
PV-Anlage optimiert



Verwitterte / perforierte Fassade



Fassade und Dach nach Fertigstellung

Dr. Jaufmann Mittelschule

Dach- und Fassadensanierung



Perforierte Eternitwelle

100 % Kostenübernahme
durch Versicherung



Hochwertiges Alu-Gleitbügeldach

Laurentius Grundschule

Fassadensanierung

- 1300m² WDVS Reparatur
- 1300m² Neuer Anstrich
- Diverse Spenglerarbeiten

→ 100 % Kostenübernahme
durch Versicherung

→ Sanierung während Ferien,
und im laufenden Betrieb



Perforierte Fassade



Fassade nach Fertigstellung

Feuerwehr Bobingen

Fassadensanierung

- 250m² WDVS Reparatur
- 150m Sockelreparatur
- 250m² Anstrich
- Diverse Spenglerarbeiten

→ 100 % Kostenübernahme
durch Versicherung

→ Pünktliche Fertigstellung
zum Blaulichttag am 22. September 2024



Abplatzende Fassade



Fassade nach Fertigstellung

Sachgebiet III/3 Tiefbauamt

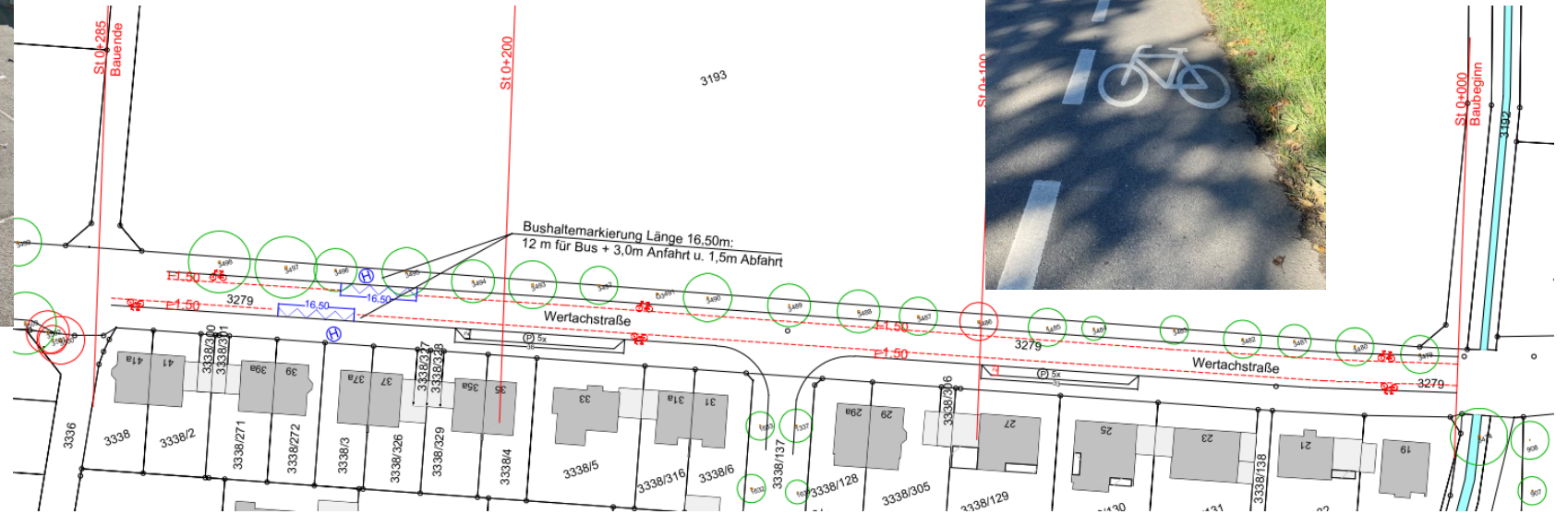
Bildquellen:

Sachgebiet III/3 Dokumentation

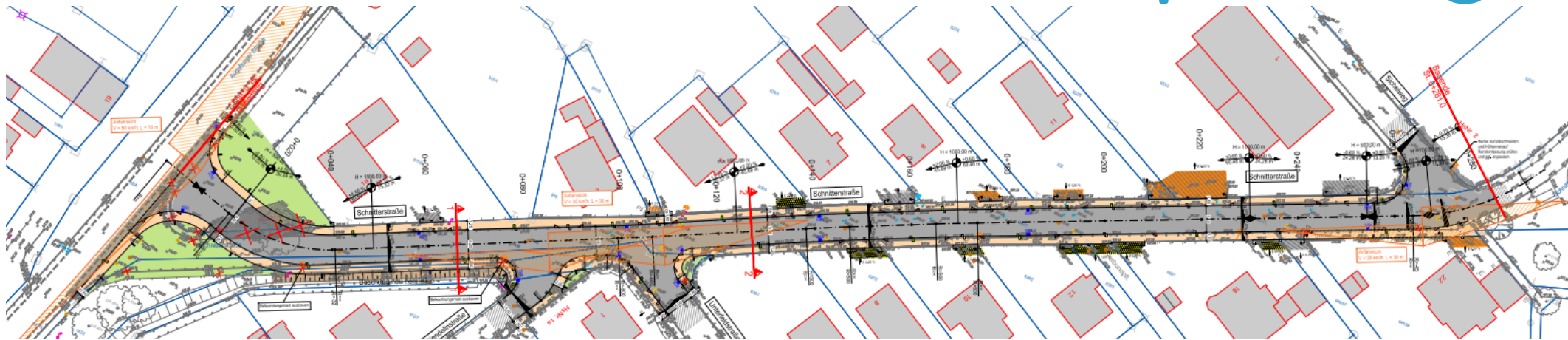
Tiefbauprojekte 2023

- Wertachstraße: Änderung Radwegführung
- Schnitterstraße: Entwurfsplanung
- Wiesensteige: Erneuerung Brücke und Asphaltwege
- Ausgleichsfläche 20: Herstellung
- LED Umstellung: Projektstand
- Neugestaltung Vorplatz Friedhof Bobingen

Wertachstraße: Änderung Radwegeführung

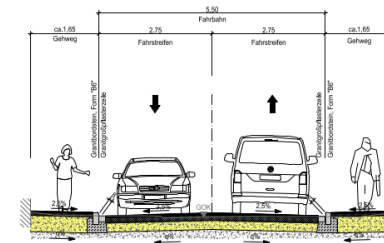
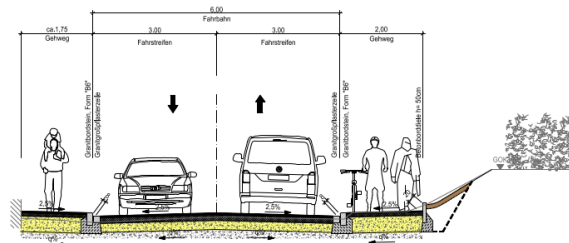


Schnitterstraße: Entwurfsplanung



Regelquerschnitt 1-1

Regelquerschnitt 2-2



Oberbau Gehweg

| | |
|--------|---------------------|
| 3cm | Asphaltbeton |
| 8cm | Asphalttragsschicht |
| ≥ 25cm | Fröstschutzschicht |
| ≥ 40cm | Gesamtaufbau |

Oberbau Fahrbahn

| | |
|-------------------------|---|
| BK 1.0 nach RSO, Teil 1 | |
| 4cm | Asphaltbeton |
| 14cm | Asphalttragsschicht |
| ≥ 15cm | Fröstschutzschicht auf bestehender Fröstschutzschicht |

| | |
|---|--|
| Fahrbahn | Gehweg |
| EV ₂ EV ₁ ≥ 120 MN/m ² | EV ₂ EV ₁ ≥ 10 MN/m ² |
| EV ₂ EV ₁ ≤ 2,2 | EV ₂ EV ₁ ≤ 2,5 |

↳ Querneigung Planum nach ZTV 6

Oberbau Gehweg

| | |
|--------|---------------------|
| 3cm | Asphaltbeton |
| 8cm | Asphalttragsschicht |
| ≥ 25cm | Fröstschutzschicht |
| ≥ 40cm | Gesamtaufbau |

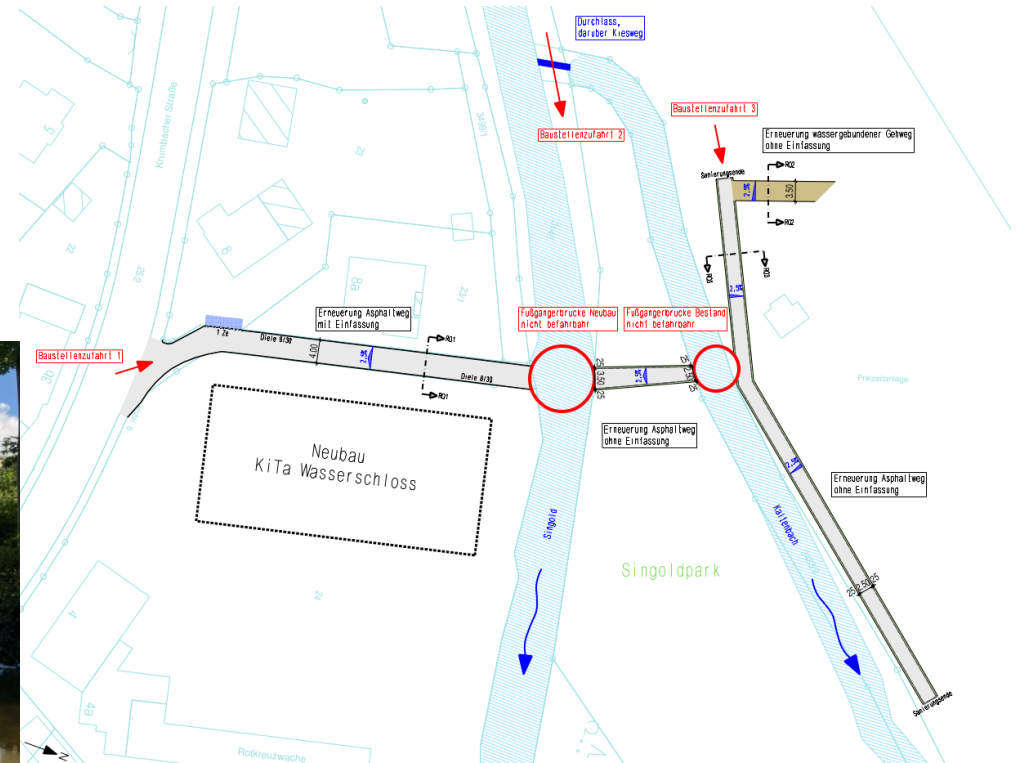
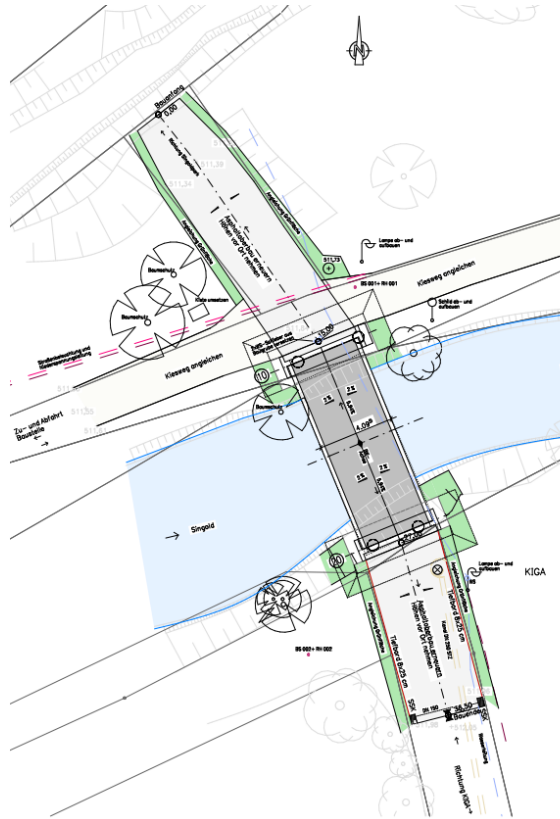
Oberbau Fahrbahn

| | |
|-------------------------|---|
| BK 1.0 nach RSO, Teil 1 | |
| 4cm | Asphaltbeton |
| 14cm | Asphalttragsschicht |
| ≥ 15cm | Fröstschutzschicht auf bestehender Fröstschutzschicht |

| | |
|---|--|
| Fahrbahn | Gehweg |
| EV ₂ EV ₁ ≥ 120 MN/m ² | EV ₂ EV ₁ ≥ 10 MN/m ² |
| EV ₂ EV ₁ ≤ 2,2 | EV ₂ EV ₁ ≤ 2,5 |

↳ Querneigung Planum nach ZTV 6

Wiesensteige: Erneuerung Brücke und Asphaltwege






Ausgleichsfläche 20: Herstellung



Legende Abbuchungsplan

1. Ziel Biotop-/Nutzungstyp gem. BayKompV; Ziel-Kategorie gem. Bauleitplanung

| | |
|--|--|
|  B432 GE00BK Streuobstwiese |  Einzelbäume |
|  G212 Grünland, mäßig extensiv, artenreich (II unten) |  Eisvogelbrutwand |
|  K123 Ufersaum |  Aufasten/Freischnitten |
|  B212 WO00BK Feldgehölze |  A123 Biotopcode alt |
|  B311 Einzelbäume, jung |  A123 Biotopcode neu |
|  B312 Einzelbäume, mittel/alt | |

Unveränderte Biotopseinheiten werden abgesottet dargestellt

Hinweis: Die zeichnerische Darstellung hat nachrichtlichen Charakter und dient der Verdeutlichung sowie der grundsätzlich lagemäßigen Verortung der Abbuchungsflächen.

2. Abgrenzungen

 Grundstücksgrenze gem. digitaler Flurkarte (DFK)

3. Aufwertung durch Ökokontomaßnahmen

Dokumentation der maßgeblichen Realisierungsschritte zum Ökokonto der Stadt Bobingen

| Verfahrens-/Umsetzungsschritte | Datum |
|--|------------|
| - Abstimmung mit der uNB des Lkr. Ausguburg mit grundsätzlicher Zustimmung zum Gesamtkonzept | 02.02.2022 |
| - Dokumentation des Ist-Zustandes und Bestätigung durch die uNB des Lkr. Ausguburg | 18.08.2022 |
| - Bestätigung Maßnahmenkonzept durch die uNB des Lkr. Ausguburg | 08.11.2022 |
| - Meldung Ökoflächenkataster | |
| - Bestätigung der Erreichung des Zielzustandes durch die uNB des Lkr. Ausguburg | |

Ökokontobilanz „Ausgleichsfläche 20“

Die nachstehende Bilanz gibt verschiedene Buchungsstadien wieder. Dabei handelt es sich um:

- **Flächenreservierungen:** Diese erfolgen im Rahmen von Antragsstellungen zu Genehmigungsverfahren und geben die Planungsabsichten des Vorhabensträgers wieder.
- **Vorläufige Buchungen:** Eine vorläufige Buchung erfolgt auf Grundlage eines Genehmigungsbescheides. Ihr kommt damit eine „rechtliche“ Vorwirkung zu. In der Regel löst sie die Reservierung ab.
- **Endgültige Buchungen:** Diese erfolgen nach Realisierung und gegebenenfalls Nachbilanzierung der Eingriffsbestände des Vorhabens. Nur endgültige Buchungen werden dem LfU als Ausgleichsflächen gemeldet. i. d. R. löst sie eine vorläufige Buchung ab. Die endgültige Buchung dient als Nachweis der Umsetzung der tatsächlichen und endgültigen Kompensationsverpflichtung eines Eingriffsvorhabens.

Ausschlaggebend für die Einzelbuchungen sind die genannten Zahlen. Die zeichnerische Darstellung hat lediglich erläuternden und nachrichtlichen Charakter. Das Ökokonto „Ausgleichsfläche Nr. 20“ dient dem Kompensationsnachweis für Eingriffsvorhaben, die sowohl nach den „Grundsätzen“ (vor dem Geltungsschichtag der BayKompV) als auch nach der BayKompV bilanziert wurden.

Ausgangswert des Ökokonto „Ausgleichsfläche 20“ nach Realisierung aller Maßnahmen: 0,61 ha (6.183 m²)

| | |
|---|-----------------------|
| Ausgangswertwert gemäß BayKompV | 30.739 WP |
| Zielpunktwert gemäß BayKompV | 50.425 WP |
| Aufwertungspotential gemäß BayKompV absolut | 19.686 WP |
| Aufwertungspotential | 3,2 WP/m ² |

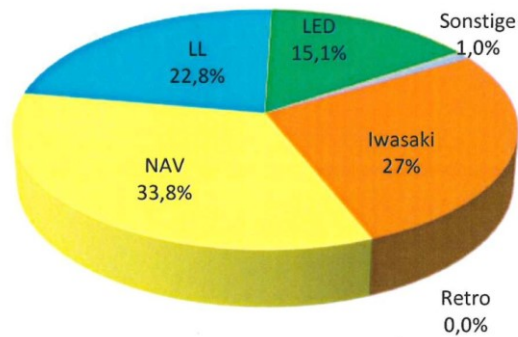
| Flurnummer | zugeordnetes Vorhaben | Reservierung | vorläufige Buchung | endgültige Buchung | Restwert Ökokonto |
|------------|---|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------|
| 3127 | Vorhabensträger: Stadt Bobingen | gem. Antragstellung vom | gem. Bescheid vom GZ: | gem. Bescheid vom GZ: | WP m ² |
| | Projektbezeichnung: Projekt: | | | | |
| | | WP: Fläche: | WP: Fläche: | WP: Fläche: | |
| | Vorhabensträger: Stadt Bobingen | gem. Antragstellung vom | gem. Bescheid vom GZ: | gem. Bescheid vom GZ: | WP m ² |
| | Projektbezeichnung: Projekt: | | | | |
| | | WP: Fläche: | WP: Fläche: | WP: Fläche: | |

LED Umstellung: Projektstand

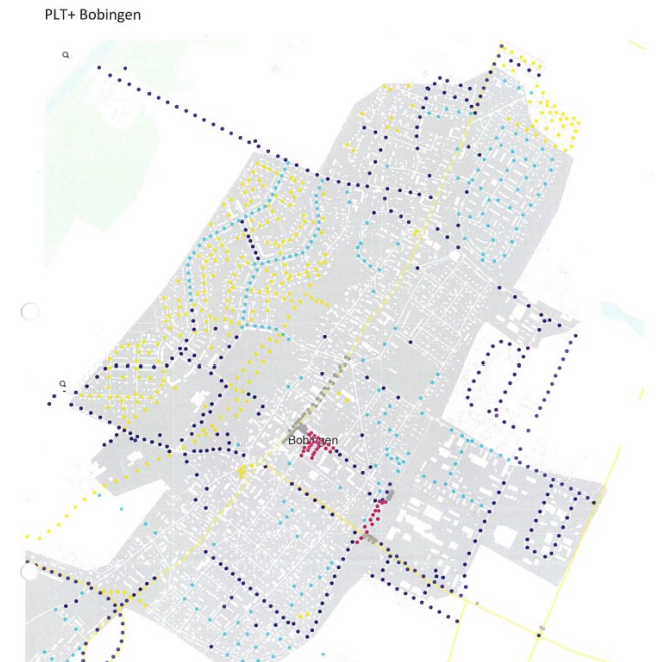
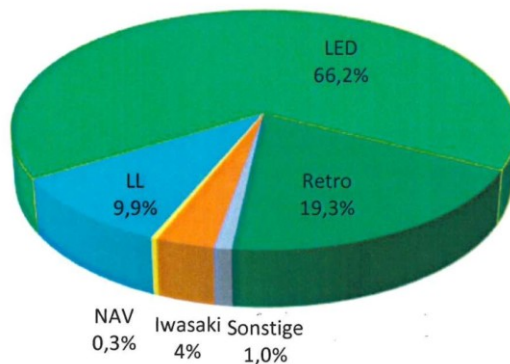
Fakten

- Beginn Montage neue Leuchten im Oktober 2023
- Fertigstellung der Montage voraussichtlich im Dezember 2024
- nach Umstellung sind ca. **65 %** auf LED Beleuchtung umgerüstet

Leuchtmittelübersicht vorher



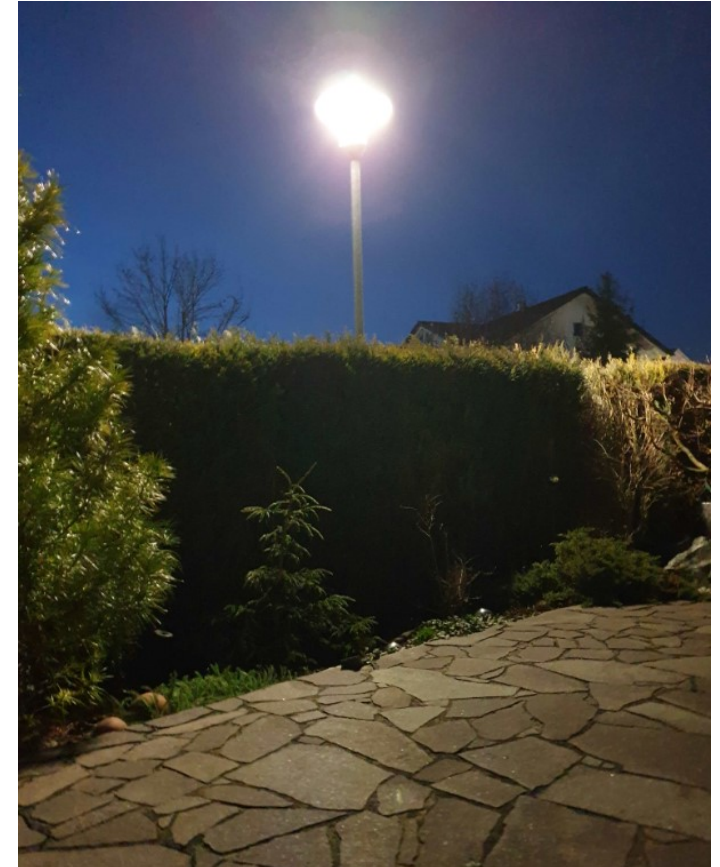
Leuchtmittelübersicht nachher



LED Umstellung

Ziele

- technische Verbesserung (Lebensdauer, Wartung, Ersatzteile)
- Energieeinsparung (gesamt ca. 30 – 40 % gegenüber Bestand)
- Gezielte Ausleuchtung der Verkehrsanlagen
- Insektenfreundliche Beleuchtung

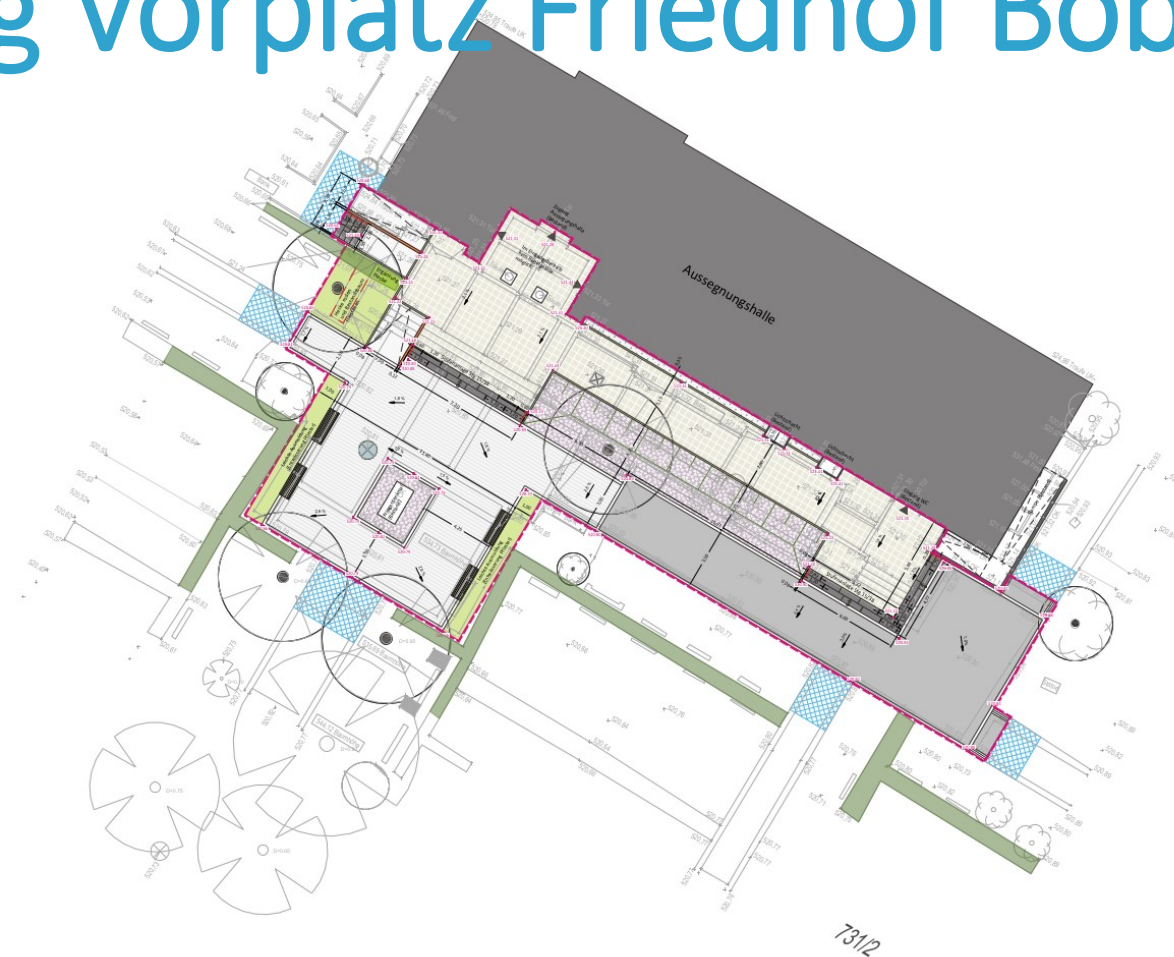


Neugestaltung Vorplatz Friedhof Bobingen

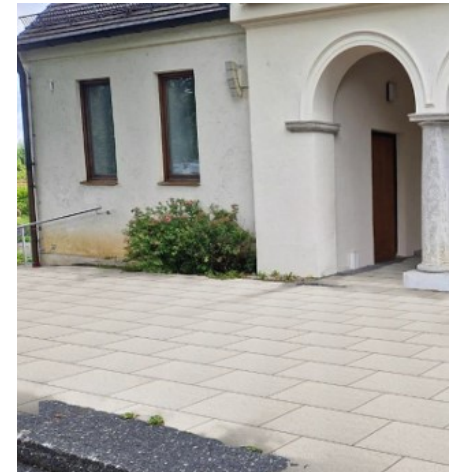
Bestehender Zustand Kriegerdenkmal
mit Blick auf die Aussegnungshalle



Bestehender Zustand
Blick auf die Aussegnungshalle



Neue Betonplatten

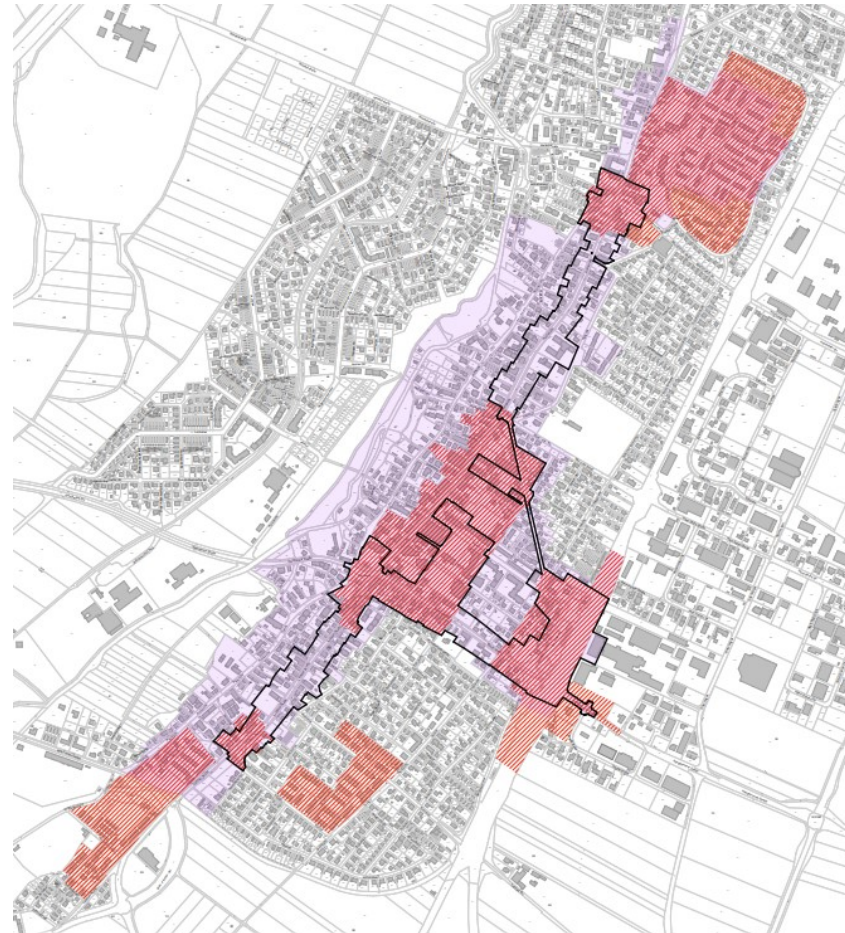


Neues Betonsteinpflaster



Sanierungssatzungen der Stadt Bobingen

- Sanierungssatzungen (mit Ausnahme „Bobingen Siedlung“) laufen grundsätzlich zum 31.12.2024 aus.
- aktuell Diskussion um Verlängerung bzw. Ausweisung eines neuen Sanierungsgebiets „Bobingen Zentrum“
- bei Beendigung der aktuellen Sanierungsgebiete z. T. Abrechnung von Ausgleichsbeiträgen



- /// (bestehende) Sanierungsgebiete
- Umgriff Vorbereitende Untersuchungen 2022
- neues Sanierungsgebiet

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!