Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Grundstücks- und Gebäudemanagement**
Verfasser/in	Helen Dotterweich
Vorlage Nr.	035/2017
Datum	13. März 2017

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt, Technik, Bildung und Soziales/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	30.03.2017	
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	06.04.2017	

Betreff:

Luisenstraße 7 und 9, Umbau für Kindergarten und Musikschule - Planung und Kostenberechnung

Anlagen:

Keine

Beschlussvorschlag:

1. Der Gesamtplanung für den Umbau für Kindergarten und Musikschule in der Luisenstr. 7 und 9 (Haus Bonifatius und Villa Lioba) und der Umsetzung in zwei Bauabschnitten wird zugestimmt. Die Kostenberechnung des Architekturbüros Zickenheiner Architekten in Höhe von 2,42 Mio. € wird genehmigt.

2. Die Umsetzung des ersten Bauabschnitts wie in der Vorlage beschrieben mit Kosten in Höhe von 1,36 Mio. € wird genehmigt.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahmen, Beschaffungs-/Herstellungskosten	Finanzierung Einnahmen (Zuschüsse, Beiträge u.a.)	Eigenanteil	Jährlich laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
2.690.000€	€	€ 2.690.000	€
Mittelbereitstellung Haushaltsplan/Wirtschaftsplan bis Jahr 2017 **Finanzplanung:** Jahr 2018 Jahr 2019	Vorgesehen € 1.200.000	erforderlich € 800.000 690.000	Haushaltsstelle / Planstelle Investitionsauftrag: I 26300003530 Sachkonto: 78710000

Begründung:

1. Allgemeines

Mit der Vorlage 055/2014 vom 13.03.2014 wurde beschlossen, dass das Grundstück Flst. Nr. 2166 mit der Villa Lioba und dem Haus Bonifatius gekauft werden soll, um einen Ausbau der beiden Gebäude zur Musikschule zu ermöglichen und den Kindergarten im Bonifatiushaus zu erhalten.

Mit der Umsetzung dieses Konzeptes wurde 2015 das Architekturbüro Zickenheiner Architekten GmbH, Lörrach mit der Planung beauftragt, da dieses die beiden Objekte bereits für den ehemaligen Eigentümer architektonisch betreut hatte.

In der ersten Planfassung war vorgesehen, alle 4 Geschosse der Villa Lioba, incl. Keller und Dachgeschoss für die Musikschule nutzbar zu machen und durch einen Treppen- und Aufzugsturm zwischen den Gebäuden Bonifatius und Lioba eine barrierefreie Erschließung herzustellen. Der Saal im Obergeschoss des Bonifatius-Hauses sollte von Kindergarten und Musikschule gemeinsam genutzt werden, im Kindergarten müssten kleine-

re Umbauten, u.a. zur Optimierung der Flucht- und Rettungswege vorgenommen werden.

Die Kostenberechnung ergab Projektkosten von 4,9 Mio. Euro. Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung der Stadt Lörrach (Beschlussvorlage 173/2016) wurde die Planung aufgrund der hohen Kosten gestoppt und gemeinsam mit den Fachbereichen 1600 und 2300 zur Reduzierung der Kosten neu überarbeitet.

Es ist vorgesehen, bei der Villa Lioba nur die beiden Hauptgeschosse zu nutzen und auf den aufgrund des Brandschutzes sehr kostenintensiven Ausbau des Dach- und Untergeschosses aktuell zu verzichten. Im Erdgeschoss werden die Verwaltungsräume und Unterrichtsräume eingerichtet. Im Obergeschoss, das in Abstimmung mit dem FB Baurecht und dem Gestaltungsbeirat aufgrund des Denkmalschutzes nicht barrierefrei erschlossen werden kann, befinden sich Lehrerzimmer und weitere Unterrichtsräume. Hier ist ein zusätzlicher Rettungsweg ins Freie zu führen. Das Dachgeschoss wird als Abstellfläche genutzt.

Die Räume im Erdgeschoss des Bonifatius-Hauses werden saniert. Aus dem Bewegungsraum im Untergeschoss wird ein zusätzlicher Notausgang ins Freie geführt. Im Obergeschoss wird die ehemalige Saalküche zu einem Ruheraum und einem Raum für die Sprachförderung umgebaut und im Dachgeschoss wird der Büro- und Besprechungsraum mit einem zusätzlichen Notausgang versehen.

In einem zweiten Bauabschnitt sollen im Obergeschoss des Bonifatius-Hauses der Veranstaltungssaal und zusätzliche Übungsräume für die Musikschule hergerichtet werden. Dieser Bereich wird im Rahmen des zweiten Bauabschnitts barrierefrei mit einem Aufzug erschlossen.

Die Entwurfsplanung wird in der Sitzung erläutert.

2. Kosten

In der Kostenberechnung wurden Gesamtkosten von 2,42 Mio. € ermittelt. Diese gliedern sich wie folgt auf die zwei Bauabschnitte:

1. Bauabschnitt	1.360.000 €
2. Bauabschnitt	1.060.000 €
	2.420.000 € Gesamtkosten

Die Kosten für den ersten Bauabschnitt gliedern sich wie folgt:

KGR III	Baukonstruktion	795.000,- €
KGR IV	Haustechnik	271.000,- €
KGR V	Außenanlagen	5.000,- €
KGR VII	Nebenkosten	289.000,- €
Gesamtkosten 1. Bauabschnitt		**1.360.000,- €**

3. Mittelbereitstellung

Bis zum HH-Jahr 2017 wurden Mittel in Höhe von 1.200.000 € zur Verfügung gestellt. Für die Planungsleistungen der ursprünglichen Planung fielen Kosten in Höhe von rund 270.000.- € an, die von diesem Investitionsauftrag beglichen wurden. Somit stehen für den ersten Bauabschnitt noch Mittel in Höhe von 930.000.- € zur Verfügung.

Für die Durchführung des ersten Bauabschnitts sind zusätzliche Mittel in Höhe von 430.000.- € und für den zweiten Bauabschnitts Mittel in Höhe von 1.060.000 € in den folgenden Haushaltsjahren zur Verfügung zu stellen.

4. Termine

Der Bauantrag soll im April 2017 eingereicht werden. Mit den Bauarbeiten für den ersten Bauabschnitt soll im September 2017 begonnen werden. Die Inbetriebnahme der Räume durch die Musikschule ist für Frühjahr 2018 vorgesehen.

Annette Buchauer
Fachbereichsleiterin