Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Grundstücks- und Gebäudemanagement**
Verfasser/in	Helen Dotterweich
Vorlage Nr.	104/2017
Datum	01. Juni 2017

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Vorberatung	04.07.2017	
Ausschuss für Umwelt, Technik, Bildung und Soziales/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	13.07.2017	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	25.07.2017	

Betreff:

Umbau, Sanierung und Erweiterung der Alten Schule Haagen zur Kindertagesstätte Planung und Kostenberechnung

Anlagen:

Keine

Beschlussvorschlag:

1. Der Planung für Umbau, Sanierung und Erweiterung der Alten Schule Haagen zur Kindertagesstätte wird zugestimmt. Die Kostenberechnung des Architekturbüros Moser Architekten, Lörrach in Höhe von 3,39 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)
3.390.000€	€ Zuschüsse durch Investitionsprogramm Kinderbetreuung und Denkmalschutz werden erwartet	€	€
Mittelbereitstellung Haushaltsplan/Wirtschaftsplan bis Jahr 2017 **Finanzplanung:** Jahr 2018 Jahr 2019	Vorgesehen € 1.050.000 1.200.000 750.000	erforderlich € 390.000	Haushaltsstelle / Planstelle Investitionsauftrag: I 36500244600

Begründung:

1. Allgemeines

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 1.10.2015 (Vorlagennummer 147/2015) wurde die Alte Schule in Lörrach-Haagen, Röttler Straße 20, als Standort für eine neue fünfgruppige Kindertagesstätte festgelegt.

Die Gebäudeplanungsleistung des Architekten wurde über ein europaweites VgV-Verfahren vergeben. Das Büro Moser Architekten, Lörrach, ging als Sieger aus dem Verfahren hervor und wurde entsprechend der Beschlussfassung durch den AUT am 24.11.2016 (Vorlagennummer 205/2016) beauftragt.

Zuvor wurde gemeinsam mit dem Fachbereich Jugend/ Schulen/ Sport und mit Beratung durch die Kindergartenleitung der städtischen Kita Innocel das Raumprogramm erarbeitet und an die Architekten zur Umsetzung des Konzepts übergeben.

Der denkmalgeschützte Altbau (Baujahr 1883) wird umgebaut und denkmalgerecht saniert. Die eingeschossigen, später entstandenen Gebäudeteile im Hinterhof sowie der überdachte Verbindungsgang werden abgebrochen. Stattdessen soll der Altbau einen

zweigeschossigen Erweiterungsbau erhalten, der im Nordwesten an das Gebäude angeschlossen wird. Die Planung ist mit dem Nutzerfachbereich Jugend/Schulen/Sport abgestimmt.

Im Erdgeschoss des Altbaus werden drei Krippengruppen für Unter-Dreijährige entstehen. Räume für zwei Kindergartengruppen im offenen Konzept werden im Obergeschoss untergebracht. Im Erweiterungsbau befinden sich der Haupteingang und die neue Erschließung mit Aufzug und Treppe, im Erdgeschoss die Küche mit Speisesaal und im Obergeschoss der Turnraum und Verwaltungs-Räume.

Die Außenanlage wird neu angelegt. Es entstehen neben den erforderlichen Stellplätzen und Fahrradabstellflächen entlang der Röttler Straße im Hof Außenspielflächen jeweils für Unter- und Über-Dreijährige.

Die Planung ist zudem mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat Denkmalschutz abgestimmt. Die Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes erfordert einen besonderen Aufwand. Besonders die Sanierung der Sandsteinelemente in der Fassade und die Restaurierung der Vertäfelungen im Gebäude erfordern denkmalschutzerfahrene Firmen und verursachen entsprechende Kosten. Für die ‚Erhaltung und Pflege eines Kulturdenkmals' sind Zuschüsse durch das Landesamt für Denkmalpflege zu erwarten.

Die Entwurfsplanung wird in der Sitzung erläutert.

2. Kosten

In der Kostenberechnung wurden Gesamtkosten von 3,39 Mio. € ermittelt. Diese gliedern sich wie folgt:

KGR II	Herrichten und Erschließen	86.000,- €
KGR III	Baukonstruktion	1.700.000,- €
KGR IV	Haustechnik	580.000,- €
KGR V	Außenanlagen	236.000,- €
KGR VI	Ausstattung	68.000,- €
KGR VII	Nebenkosten	720.000,- €
Gesamtkosten		**3.390.000,- €**

Dieser Summe stehen zu erwartende Einnahmen durch Zuschüsse gegenüber:
Eine Förderung für Krippen- und Kindergartenplätze ist zu erwarten. Das Vierte Investitionsprogramm zum Ausbau der Kindertagesbetreuung ist auf dem Weg der Bundesgesetzgebung. Neu ist, dass auch Investitionen für Kindergartenplätze gefördert werden statt wie bisher nur im Bereich für Unterdreijährige. Die Regelung und Durchführung des Verfahrens obliegt den Ländern. Details zu Fördersätzen oder ähnliches liegen noch nicht vor. Das Förderprogramm wurde auf Bundesebene modifiziert und ist dort bereits teilweise beschlossen. Die Konditionen in den einzelnen Bundesländern werden voraussicht-

lich im Sommer 2017 festgelegt, dann kann auch die Höhe der Fördermittel benannt werden.

Eine Förderung durch das Landesamt für Denkmalpflege für die ‚Erhaltung und Pflege eines Kulturdenkmals' ist zu erwarten. Eine grobe Schätzung lässt hier Zuschüsse in Höhe von ca. 80.000 € erwarten.

3. Mittelbereitstellung

Für die Durchführung der Maßnahme wurden bis zum HH-Jahr 2017 Mittel in Höhe von 1.050.000 € zur Verfügung gestellt. Weitere 1.950.000 € stehen auf dem Investitionskonto ‚Neue Kita Haagen' I 36500244600 zur Verfügung. Im Haushaltsjahr 2019 sind zusätzlich 390.000 € zur Verfügung zu stellen.

4. Termine

Der Bauantrag soll Ende Juli 2017 eingereicht werden. Mit den Bauarbeiten wird dann Ende des Jahres 2017 begonnen werden. Die Fertigstellung des Kindergartens ist für Sommer 2019 vorgesehen.

Annette Buchauer
Fachbereichsleiterin