



Fachbereich/Eigenbetrieb Grundstücks- und
Gebäudemanagement
Verfasser/in Nicole Calnan
Vorlage Nr. 107/2019
Datum 07.06.2019

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	04.07.2019	
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	09.07.2019	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	18.07.2019	

Betreff:

Neubau Museumsdepot Dreiländermuseum, Planungs- und Kostengenehmigung

Anlagen:

Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schreiben Regierungspräsidentin Bärbel Schäfer, Raumprogramm

Beschlussvorschlag:

- 1.) Die Planung und Kostenberechnung mit Kosten in Höhe von 5.460.000 € wird genehmigt.
- 2.) Im Haushalts-/Finanzplan sind für den Neubau des Museumsdepots Gesamtkosten von 5.885.000 € zu veranschlagen.
- 3.) Die zusätzlichen Mittel in Höhe von 1.685.000 € sind im Finanzplan für die Haushaltsjahre 2021 und 2022 bereit zu stellen.

Personelle Auswirkungen:

Die nötigen personellen Ressourcen für die Projektleitung beim FB Grundstücks- und Gebäudemanagement sind bis Abschluss des Bauvorhabens mit einer 30%- Architektenstelle vorgesehen und vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
I 2520 000 3110	2018	2019	2020	2021	2022		Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:							5.885.000
davon geplant / bereitg.:		400.000	800.000	2.000.000	1.000.000		4.200.000
davon nicht geplant:				685.000	1.000.000		1.685.000
Einnahmen insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:					1.700.000		1.700.000
davon nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):							
davon geplant / bereitg.:							2.500.000
davon nicht geplant :							1.685.000
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung. Prioritäre Maßnahmen:

1. Strategisches Ziel:
Die Kulturstadt Lörrach setzt auf künstlerische Eigenständigkeit und kulturelle Vielfalt. Sie sichert die Attraktivität Lörrachs auch als touristisches Reiseziel.
2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:
Lörrach fördert eine vielfältige Kulturlandschaft und stärkt den Ruf als Kulturstadt über die Grenzen hinweg. (49)
3. Operatives Ziel:
Planung für Bau und Einrichtung des Museumsdepots
4. Leitziel der Verwaltung:
Das touristische Marketing ausbauen, insbesondere für STIMMEN und Dreiländermuseum
5. Prioritäre Maßnahme:
Grundlagenermittlung Neubau Museumsdepot, Interreg-Antrag stellen

Begründung:

1. Allgemeines

In der Beschlussvorlage 94/2018 wurde ein Ablaufplan für die Durchführung der Maßnahme vorgestellt und durch den Gemeinderat am 25.09.2018 genehmigt. Die Verwaltung wurde unter anderem beauftragt für den Neubau des Museumsdepots ein Planer-Vergabe-Verfahren durchzuführen, die daraus hervorgegangenen Planungsbüros mit der Entwurfsplanung und Kostenberechnung zu beauftragen und diese dem Gemeinderat am 25.07.2019 zur Genehmigung vorzulegen. Zudem wurde die Verwaltung beauftragt einen Antrag auf Interreg-Förderung INTERREG V A Oberrhein vorzubereiten und weiter zu entwickeln. Der Kurzantrag wurde im Januar 2019 eingereicht. Hierfür konnten 20 Partner in Deutschland, Frankreich und der Schweiz gewonnen werden, die auf eigene Kosten Projekte mit Objekten aus dem Museumsdepot zwischen 2020 bis 2023 durchführen und so den Nachweis für dessen grenzüberschreitende Bedeutung erbringen. Am 27.03.2019 erteilte Interreg nach umfangreichen Prüfungen seine grundsätzliche Zustimmung für das oberrheinweite Projekt zum Lörracher Museumsdepot.

Aus dem VGV-Verfahren gingen im Februar 2019 das Büro Wilhelm und Hovenbitzer aus Lörrach für die Hochbauplanung, das Büro Solares Bauen aus Freiburg, für die HLS-Planung, das Büro IG Flösser aus Lörrach für die Tragwerksplanung und das Büro FC-Planung GmbH aus Freiburg für die Elektroplanung hervor. Die Planungsaufträge wurden daraufhin erteilt und die Planung bis zur Entwurfsplanungstiefe ausgearbeitet.

2. Entwurfsplanung

Der Neubau soll auf einer städtischen Fläche im neuen Gewerbegebiet Brombach-Ost entstehen. Der B-Planentwurf gibt vor, dass an der Schnittstelle zur bestehenden Wohnbebauung aus Lärmschutzgründen eine Bebauung von mindestens 7 m Höhe entstehen soll. Aus diesem Grund muss der Depotneubau zweigeschossig geplant werden. Beansprucht wird dafür eine Grundstücksfläche von etwa 2.300 m², wobei auf etwa 220 m² zusätzlich eine zukünftige Erweiterungsmöglichkeit des Gebäudes vorgesehen ist.

Im mit der Beschlussvorlage 94/2018 genehmigten Raumprogramm waren die Verkehrs- und Nebennutzflächen zu gering angesetzt. Um das Raumprogramm dennoch einzuhalten, wurde in Abstimmung mit der Museumsleitung die Hauptnutzfläche um etwa 200 m² **Depotfläche** verringert. Aus diesem Grund wird auf dem Grundstück eine Erweiterungsfläche vorgehalten, die eine Depoterweiterung zu einem späteren Zeitpunkt ermöglicht. Aus Kostengründen verzichtete die Planung außerdem darauf, die strengen klimatischen Anforderungen der DIN für Archive zugrunde zu legen. Die klimatischen Anforderungen wurden individuell auf die Notwendigkeiten dieses Museumsdepots angepasst, wobei die energetischen Richtlinien der Stadt die Grundlage bilden. Die Funktionalität der Lüftungs- und heizungstechnischen Anlagen wurde mit Hilfe einer Simulation ermittelt und nachgewiesen.

Geplant ist ein schlichter zweistöckiger Kubus. In dessen Kern befinden sich die Lagerhallen des Depots, die sich über zwei Stockwerke erstrecken und durch 20cm dicke Beton-

wände umfasst werden. Dieser innere Kubus des Depots wird durch Nebenräume und Büroflächen eingerahmt, deren Außenwände aus 20cm Beton bestehen, die mit einem Wärmedämmverbundsystem verkleidet werden.

Die Ausrichtung der durch Personen regelmäßig genutzten Räume erfolgt nach Norden und Osten, so dass der Wärmeeintrag durch Sonneneinstrahlung über Fenster im Gebäude gering bleibt. Die träge Masse der Betonwände lässt nur langsame klimatische Veränderungen im Depotkern zu. Auf Nachweis durch die Raumklimasimulation ist eine stark reduzierte Mess- und Regulierungstechnik vorgesehen. Die Luftkonvektion soll zum Schutz der Lagergegenstände sehr niedrig sein. Heizkörper, so wie eine Be- und Entfeuchtungsanlage angeschlossen an eine Wärmerückgewinnungsanlage regulieren das Klima sowohl im Lager wie auch in den Büroräumlichkeiten.

Die Planung wird in der Sitzung erläutert.

3. Kosten

Die in der Vorlage 94/2018 genannten Kosten von 4,5 Mio € sind nicht einzuhalten. Die durch die Planer ermittelte Kostenberechnung sieht die anfallenden Kosten wie folgt vor:

KGR 200 (Herrichten, Erschließen) in KGR 300 enthalten	
KGR 300 (Baukonstruktion)	2.610.000 €
KGR 400 (Haustechnik)	1.370.000 €
KGR 500 (Außenanlagen)	50.000 €
KGR 600 (Ausstattung)	230.000 €
	<hr/>
	4.260.000 €
KGR 700 (Baunebenkosten)	1.200.000 €
Gesamtkosten	5.460.000 €*

Die Kostenberechnung der Architekten bezieht sich vorschriftsmäßig auf die aktuellen Submissionsergebnisse und Kostenkennwerte. Ab dem Zeitpunkt der Kostenberechnung bis zur Baufertigstellung erfolgt eine Planungs- und Bauzeit von etwa 2,5 Jahren. Aufgrund der jährlichen Baupreissteigerung von derzeit ca 4 % pro Jahr ist somit mit einer Kostensteigerung in den Kostengruppen 200 bis 600 von insgesamt etwa 10% zu rechnen. Somit betragen die zu veranschlagenden Kosten für den Neubau des Museumsdepots insgesamt

KGR 200 bis 600	4.260.000 €
Kostensteigerung 10%	425.000 €
Baunebenkosten	1.200.000 €
Gesamtkosten	5.885.000 €

*Die Kostenberechnung hat eine Planungstiefe mit circa +/- 20% Kostensicherheit erreicht (mögliche Kostenobergrenze 6.550.000 €).

In den genannten Kosten sind die Kosten für den Umzug in das neue Depot noch nicht enthalten.

Durch die laut Bebauungsplan zwingend vorgegebene Zweigeschossigkeit ergeben sich Mehrkosten für zusätzliche Verkehrsflächen (Fluchttreppen und Aufzug), die mit etwa 300.000 € angegeben wurden. Diese Mehrkosten fallen im Bauprojekt an, können aber dadurch kompensiert werden, dass die freibleibende Gewerbegrundstücksfläche veräußert werden kann und somit zusätzliche Einnahmen in etwa der gleichen Größenordnung generiert werden.

4. Mittelbereitstellung

Für die Maßnahme wurden im Haushalt 2019 insgesamt 400.000 € zur Verfügung gestellt. In der Finanzplanung sind bisher für 2020 weitere 800.000 €, für 2021 2.000.000 € und für 2022 1.000.000 € vorgesehen. Die darüber hinaus erforderlichen Mittel in Höhe von 1.685.000 € sind in den kommenden Haushaltsjahren zusätzlich bereitzustellen

5. Terminplan

Interreg-Förderprogramm:

Anfang August 2019: Einreichung des finalen Interreg-Antrags INTERREG V A Oberrhein
→ Mitte Dezember 2019 Entscheidung über die Freigabe der Mittel durch das politische Gremium Interreg-Begleitausschuss.

Projektdauer INTERREG V A Oberrhein Februar 2020 bis Januar 2023

Januar 2020 Entscheidung durch GR über weiteren Maßnahmenverlauf abhängig von der Entscheidung über den Interreg-Antrag

Baumaßnahme:

Genehmigungsplanung bis September 2019 → Ziel Baugenehmigung November 2019
Ausführungsplanung und Ausschreibungen: September 2019 bis Juli 2020
Bauzeit: September 2020 bis Oktober 2021

Einrichtung und Inbetriebnahme: November 2021 bis April 2022
Bauberechnung bis Dezember 2022

Förderende 28.02.2023



Annette Buchauer
Fachbereichsleiterin
Grundstücks- und Gebäudemanagement



Lars Frick
Fachbereichsleiter
Kultur und Tourismus