



Für die Kreistagsfraktion :
Bündnis90/Die Grünen:
Gerhard Zickenheiner
Grabenstrasse 16
79539 Lörrach
Tel. 07621 91402950
gerhard.zickenheiner@zickenheiner.com

Frau Landrätin
Marion Dammann
Palmstraße 3
79539 Lörrach

Lörrach, 04.12.2014

Antrag Bündnis 90/Die Grünen zum Landratsamt Lörrach - Masterplan

Sehr geehrte Frau Landrätin,

Die Kreistagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt die Aussetzung des übergreifenden strategischen Handlungsschwerpunktes 7 der Aufgaben- und Programmplanung 2016 zur fachlichen und rechtlichen Beratung, Architektenwettbewerb und Grundstücksbewertung für einen zweiten Standort des Landratsamtes.

Stattdessen soll mittels Erstellung von Testentwürfen mit Kostenberechnung für 3 Szenarien unter Berücksichtigung stark ansteigender Modernisierungskosten für Verwaltungsbauten eine ganzheitliche Betrachtungsweise zur mittelfristigen Gesamtkostenentwicklung der Landratsamt-Verwaltungsgebäude ermöglicht werden.

Untersucht werden sollen folgende Szenarien:

1. Neubau Außenstelle wie geplant und Sanierung Hauptgebäude + Bau2 in 10-15 Jahren
2. Neubau Außenstelle auf Grundstück mit Erweiterungsoption. In 10-15 Jahren Erweiterung der Außenstelle zum neuen Amtssitz (Aufnahme aller Bereiche aus jetzigem Hauptgebäude und Bau2), Veräußerung jetziges Hauptgebäude und Bau 2
3. Vorübergehende Anmietung von Büroräumen. Neubau Hauptgebäude incl. Mehrbedarf an neuem Standort in 10-15 Jahren, Veräußerung jetziges Hauptgebäude und Bau 2

Begründung:

Die gegenwärtig avisierte Lösung, den momentanen Raumbedarf mittels einem weiteren Neubau auf einem noch zu suchenden Grundstück zu erfüllen erscheint angesichts dem geringen Alter der Bestandsgebäude vordergründig plausibel.

Folgende Faktoren sprechen für eine vorausgehende ganzheitliche Betrachtung zur mittelfristigen Gesamtkostenentwicklung:

- Sanierungskosten für Umbauten steigen durch die hohen energetischen und gebäudetechnischen Ansprüche in Kombination mit den baurechtlichen Verschärfungen, insbesondere im Bereich Brandschutz und Barrierefreiheit. Schon heute liegen die Sanierungskosten für Bürobauten zwischen 1.070 € und 2.690 € je Quadratmeter Nutzflä-

che* zuzüglich ca. 25-35% Baunebenkosten. (Vergleichswert Neubau 1.840€ - 2.760€
** zuz. ca. 20% - 25% Baunebenkosten) Insbesondere Bau 2 ist architektonisch sowie
bautechnisch sehr kritisch zu sehen, beide Bestandsgebäude weisen große Mängel
hinsichtlich ihrem Energieverbrauch und ihrer Grundrissdispositionen auf.

- Eine weitere Aufteilung der Ämter auf zwei Immobilien zuzüglich Bau 2 ist funkti-
onell nachteilig.
- Eine spätere Sanierung des Hauptgebäudes und von Bau 2 könnte nur bei lau-
fendem Betrieb ausgeführt werden, was sich zusätzlich kostentreibend auswirkt, die
Bauzeit erheblich verlängert und auf Jahre hinaus die Arbeitsbedingungen für die Mitar-
beiter negativ beeinflusst.
- Ein kompakter, klar gegliederter Baukörper für das gesamte Landratsamt steigert
die Effizienz, verbessert die Energiebilanz und benötigt deutlich weniger wertvollen
städtischen Baugrund wie die gegenwärtig avisierte Lösung.

Sollte die Untersuchung keine markanten Mehrkosten für Lösung 2 oder 3 ausweisen,
sollten diese insbesondere aus den letztgenannten Nutzungsvorteilen in Betracht gezo-
gen werden.

Aus Gründen der gegenwärtigen und voraussichtlich mittelfristigen Aus- bzw. Überlas-
tung des Bauamtes durch die Flüchtlingsfrage sollte die angestrebte Untersuchung
durch externe Planer erstellt werden, die mit derartigen Bauvolumen insbesondere im
Umbau- und Sanierungsbereich vertraut sind. Durch Zurückstellen der Posten des stra-
tegischen Handlungsschwerpunktes 7 wird dem Bauamt zudem Entlastung in der ge-
genwärtigen angespannten Arbeitssituation zuteil.

Mit freundlichen Grüßen



Gerhard Zickenheiner



Heike Hauk

* Angabe BKI Baukosten Altbau 2014 für die Kostengruppen 300-400 zuzüglich 3,4% regionaler Index ,
Modernisierung Bürogebäude

** Angabe BKI Baukosten Neubau 2014 für die Kostengruppen 300-400 zuzüglich 3,4% regionaler Index ,
Neubau Bürogebäude