

# Umbau des ehemaligen Polizeireviers zur Anschlussunterbringung

## Entwurfsplanung und Kostenberechnung



© Dietrich Pech, Stadt Lörrach

**AUT 07.11.2024**

Fachbereich 2200 Hochbau

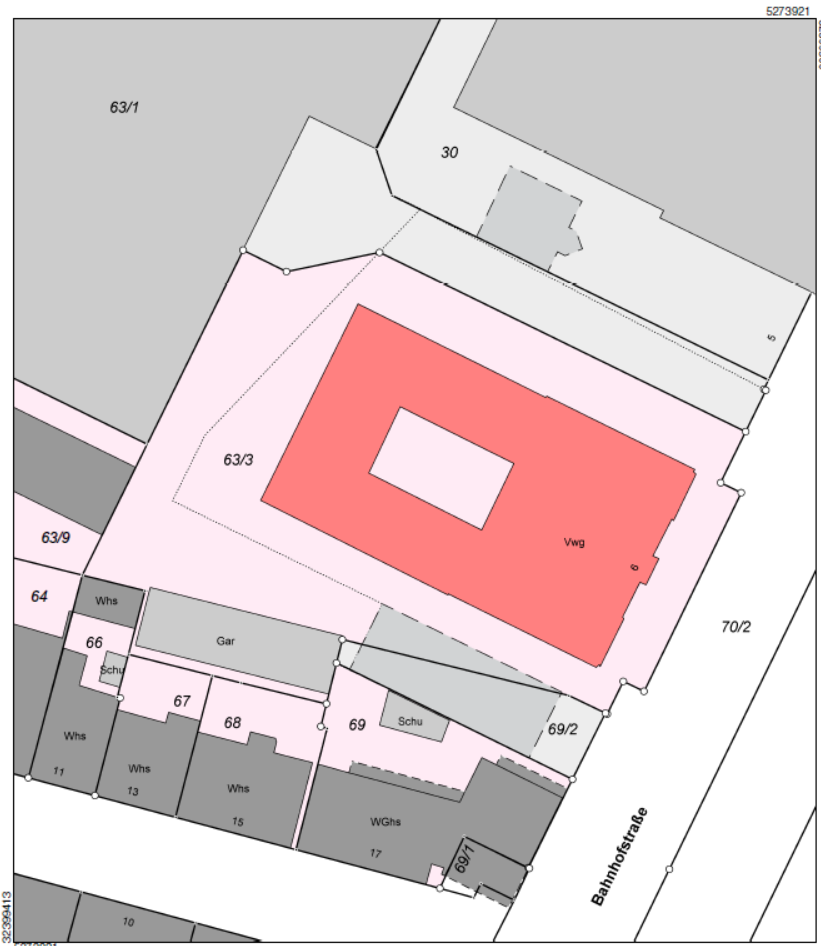
# Allgemeines zum ehemaligen Polizeirevier an der Bahnhofstr.6

- Eigentümer ist das Amt für Vermögen und Bau in Freiburg, somit gehört das Gebäude dem Land Baden-Württemberg
- Gebäude ist teilweise denkmalgeschützt, der straßenseitige Teil wurde etwa 1890 gebaut, der Anbau etwa im Jahre 1930
- Zentrale Lage in der Stadt
- Gebäude wird vom Land mietzinsfrei für mindestens 10 Jahre zur Verfügung gestellt mit einer zweifachen Verlängerungsoption um jeweils 5 Jahre
- Der Gemeinderat hat mit der Beschlussvorlage 204/2022 bewilligt, das ehemalige Polizeirevier auf eine Umnutzung als Anschlussunterbringung zu prüfen und umzusetzen.
- Mit der Beschlussvorlage 153/2023 beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung die erforderlichen Planungsleistungen durchzuführen
- Europaweite Ausschreibung für die Planersuche erfolgt
- Entwurfsplanung liegt vor.
- Mögliche Fertigstellung und Bezug: 2026

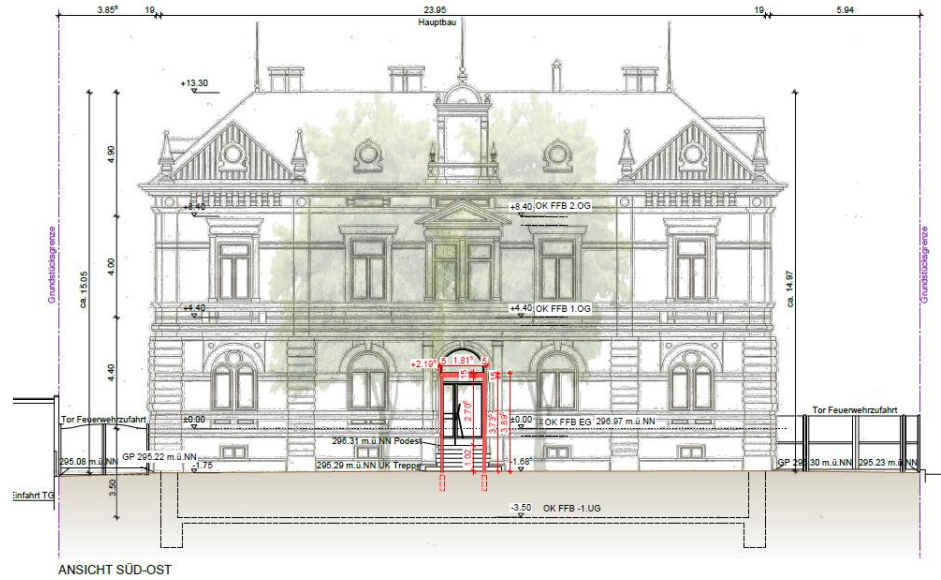


# Pläne Ansichten & Schnitt

## Lageplan

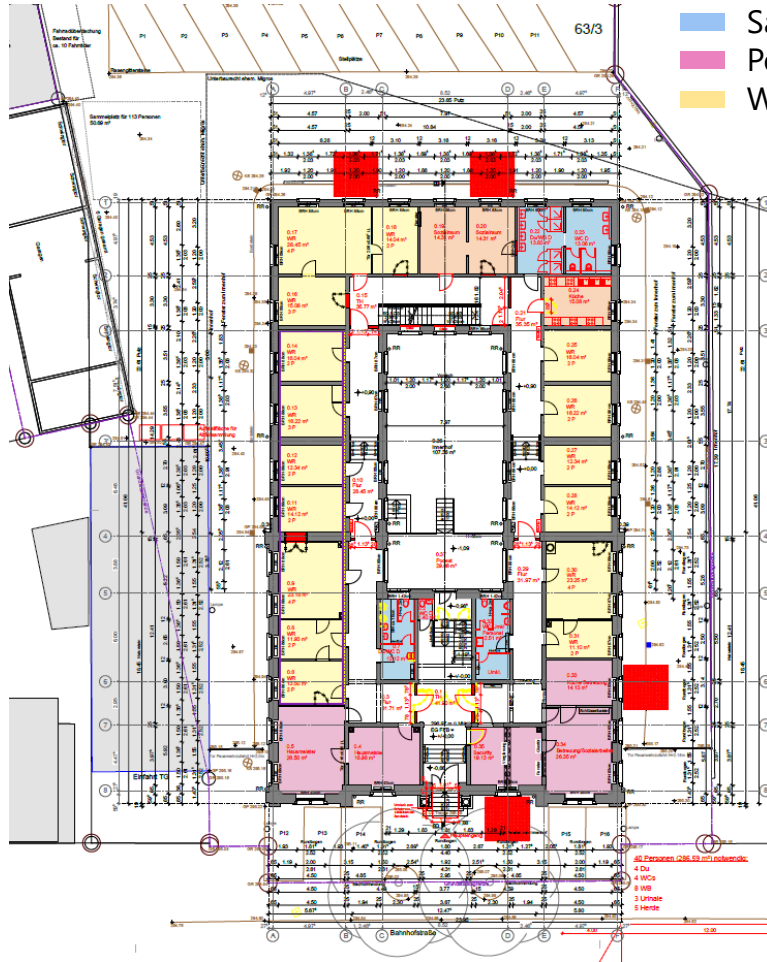


## Ansicht Süd-Ost

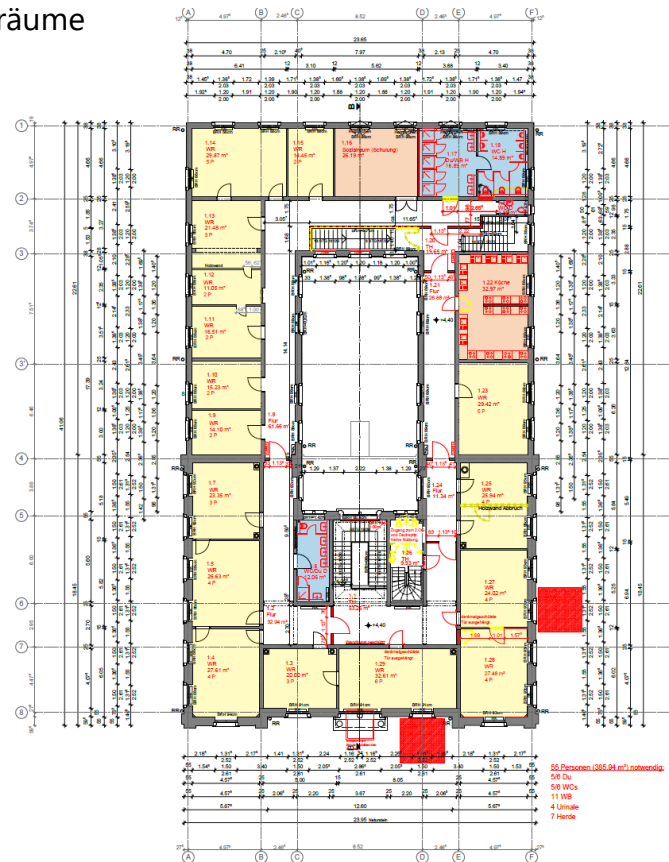


# Pläne Grundrisse

## Grundriss EG und OG



Kapazität: bis 130 Personen  
 Personal: 4 Personen



56 Personen (265,94 m<sup>2</sup>) notwendig  
 50 DU  
 50 WC  
 11 WB  
 4 Tische  
 7 Herde



**Lörrach**

# Kostenberechnung

Die Kosten für die Maßnahme setzen sich auf der Basis der Kostenberechnung (LPH 3) des Architekturbüros Herzog, Lörrach wie folgt zusammen:

Bauwerk - Baukonstruktion	1.569.000 EUR
Bauwerk - technische Anlagen	1.788.000 EUR
<u>Nebenkosten (ca. 35%)</u>	<u>1.175.000 EUR</u>
Kosten KGR 300 – 700	4.532.000 EUR
<u>Sonstiges 10 %</u>	<u>453.000 EUR</u>
<b>Summe</b>	<b>4.985.000 EUR</b>
Kostensteigerung KG 300 bis 600 7%/a für 1,5 Jahre ca.	361.000 EUR
<b>Gesamtkosten</b>	<b>5.346.000 EUR</b>

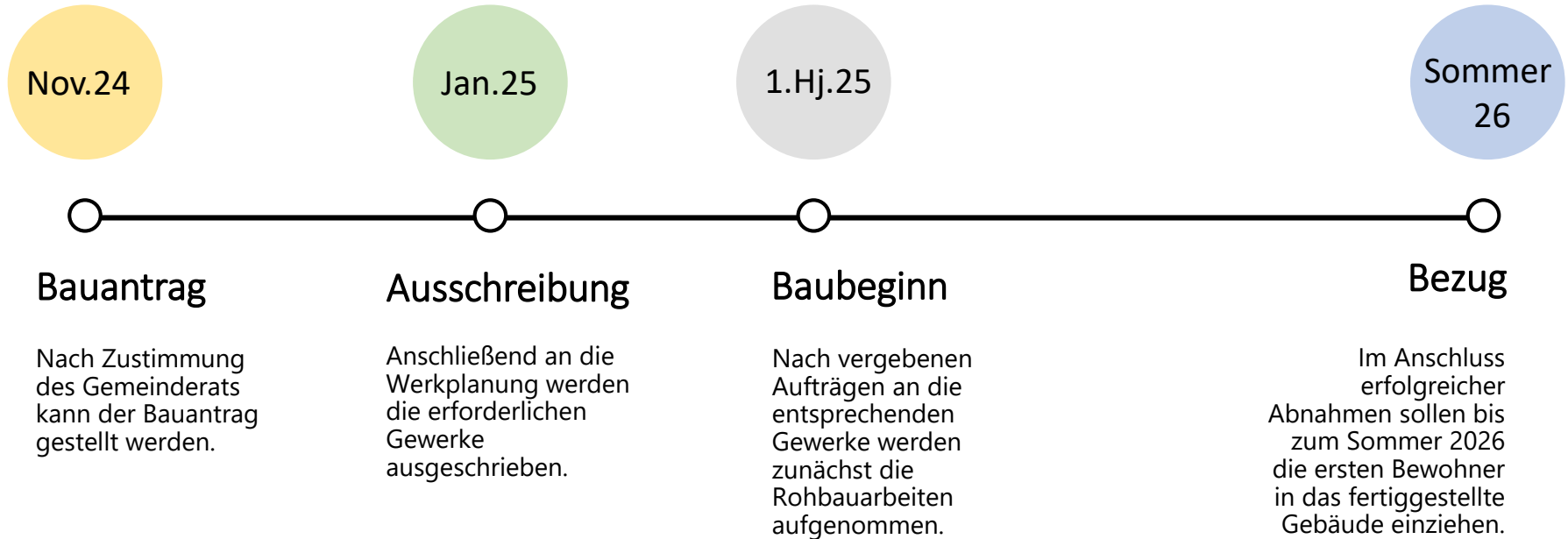
**Hinweise: Kostensicherheit +/- 30%**

Stand Oktober 2024

# Amortisation der Baukosten

- Die Kosten für die Baumaßnahme betragen insgesamt nach aktueller Kostenberechnung inklusive Baupreissteigerung etwa 5.4 Mio €.
- Von jeder untergebrachte geflüchtete Person erhebt die Stadt Lörrach eine Nutzungsentschädigung im Rahmen der Kosten der Unterbringung
- Die Annahme des Durchschnittswertes für die Berechnung geht von einer 80% Belegung des Gebäudes bei einem Personenverbund von 2,5 Personen pro Wohnung über den gesamten Zeitraum von maximal 17 Jahren Nutzungszeit aus.
- Nach dieser Annahme amortisieren sich die Baukosten nach Ablauf der maximalen Nutzungszeit.

# Terminrahmen (grob)



## **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurfsplanung für den Umbau des ehemaligen zur Anschlussunterbringung von 130 Personen wird zugestimmt. Die Kostenberechnung in Höhe von 5.346.000 € brutto wird genehmigt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Umbau des ehemaligen Polizeireviers vorzubereiten und umzusetzen.

---

**Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit**