Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Hochbau**
Verfasser/in	Simonova, Sofiia
Vorlage Nr.	004/2026
Datum	

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Anhörung	03.02.2026	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Beschluss	05.02.2026	

Betreff:

Erweiterung Ganztagesbetreuung Hellbergschule - Entwurfsplanung und Kostenberechnung für die Umnutzung des Obergeschosses Albertusstraße 9

Anlagen:

Grundriss, Ansicht

Beschlussvorschlag:

1. Die Entwurfsplanung zur Umnutzung des Obergeschosses Albertusstraße 9 für die Erweiterung der Ganztagesbetreuung der Hellbergschule wird genehmigt.

2. Die Kostenberechnung der Maßnahme in Höhe von 400.000,-€ wird genehmigt.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme umzusetzen.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder **Investitionsauftrag:**	**bis Jahr**	Wirtschafts-/ **HH-Jahr**	**Folgejahr**	**Folgejahr**	**Folgejahr**	**spätere Jahre**	**Gesamt**
	2024	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**Summe**
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:			**200.000**	**200.000**			**400.000**
davon geplant / bereitg.:			200.000	200.000			400.000
davon nicht geplant:							
Einnahmen insgesamt:			**70.000**	**70.000**			**140.000**
davon geplant / bereitg.:			70.000	70.000			140.000
davon nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):			**130.000**	**130.000**			**260.000**
davon geplant / bereitg.:			130.000	130.000			260.000
davon nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

Begründung:

1. Allgemeines

Mit Beginn des Schuljahres 2026/2027 sind Kommunen aufgrund des Gesetzes zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter (GaFöG) verpflichtet, in den Schulen ganztägige Betreuungsangebote für Kinder bereitzustellen - zunächst für die ErstklässlerInnen, dann aufsteigend jedes Jahr eine Klassenstufe mehr, bis im Schuljahr 2029/30 alle Grundschulkinder diesen Rechtsanspruch haben. Die bestehenden Räumlichkeiten der Schulkindbetreuung an der Hellbergschule reichen zur Deckung dieser Bedarfe nicht aus.
Derzeit befindet sich die Schulkindbetreuung der Hellbergschule im Erdgeschoss des Gebäudes Albertusstraße 9 und im Gemeindekindergarten Brombach (22 Plätze nur für Erstklässler). Im Jahr 2024 wurden im Gebäude Albertusstraße 9 Renovierungsarbeiten im Erdgeschoss sowie Maßnahmen zum Brandschutz durchgeführt, wodurch Platz für 24 Personen (inkl. Betreuungspersonal) geschaffen werden konnte. In der zweiten Bauphase sollen nun 23 Plätze durch den Umbau des Obergeschosses in der Albertusstraße 9, sowie durch den Bau eines zweiten Fluchtwegs geschaffen werden.

Aufgrund der steigenden Anmeldezahlen der vergangenen Jahre und der prognostizierten Steigerung der Inanspruchnahme der Betreuungsplätze von 15 % mit Beginn des Rechtsanspruches (Prognosen vom Fachbereich Bildung/Soziales/Sport und Städtetag), werden für das Schuljahr 2029/2030 an der Hellbergschule rund 97 Kinder in

der Schulkindbetreuung erwartet. Darum plant die Verwaltung die Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze zur Bedarfsdeckung.

2. Entwurfsplanung

Im Gebäude ist eine erforderliche Sanierung des Obergeschosses vorgesehen. Die Maßnahmen umfassen:

- Verstärkung tragender Bauteile sowie Anpassung bestehender Öffnungen;
- Erneuerung der technischen Systeme (Heizung, Wasser, Abwasser, Elektrik);
- Installation neuer Brandschutzsysteme (z. B. Brandmeldeanlage, Notbeleuchtung und als Fluchtweg eine Notrutsche);
- Wärmedämmung des Fußbodens im Dachgeschoss;
- Innenausbau gemäß den geltenden bau- und sicherheitstechnischen Vorschriften.

Bei der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme wird auf einen einfachen, aber robusten und nachhaltigen Standard gesetzt.

3. Kosten

Die Gesamtkosten sind gemäß der Kostenberechnung vom 29.07.2025 nach den Kostengruppen 300-700 folgendermaßen unterteilt:

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion	164.850 EUR
KG 400 Bauwerk - technische Anlagen	86.000 EUR
KG 500 Außenanlage	5.250 EUR
KG 700 Nebenkosten ca. 35 % (KG 200-600)	89.650 EUR
Sonstiges ca. 10 %	34.600 EUR
Zwischensumme Gesamtkosten	**380.350 EUR**
Kostensteigerung KG 300-600, 5 %/Jahr für 1,5 Jahre	19.650 EUR
Gesamtkosten inkl. Baupreissteigerung	**400.000 EUR**

Die Planung hat mit der Kostenberechnung eine Planungstiefe von +/- 30 % Kostengenauigkeit erreicht, so dass sich die Gesamtkosten bis zu 520.000 € entwickeln können.

Ab dem Zeitpunkt der Kostenberechnung bis zur Baufertigstellung erfolgt eine Planungs- und Bauzeit von etwa 1,5 Jahren.

4. Finanzierung und Mittelbereitstellung

Für diese Maßnahme werden, vorbehaltlich der Genehmigung des Haushalts-/Finanzplanes 2026, insgesamt 400.000 € veranschlagt, davon werden 200.000 € auf dem Investitionsauftrag I21100322740 in 2026 zur Verfügung gestellt, weitere Mittel in Höhe von 200.000 € sind für 2027 geplant.

Fördermittel aus dem „VwV Investitionsprogramm Ganztagsausbau Landesmittel“ wurden beantragt.

5. Bauablauf und Termine

Die Zeitschiene für den Projektablauf stellt sich aktuell wie folgt dar:

Bauantrag	1. Quartal 2026
Baugenehmigung	2. Quartal 2026
Ausschreibung und Vergabe	3. Quartal 2026
Baubeginn	4. Quartal 2027
Bauende	Sommer 2027

Robert Schäfer
Fachbereichsleiter