



BESCHLUSSVORLAGE	Vorlage Nr.:	2016/0681
	Verantwortlich:	Dez. 6
Badisches Konservatorium, Umbau Dragonerkaserne Projektvorstellung im Rahmen des gemeinderätlichen Kostenkontrollverfahrens		

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Bauausschuss	15.11.2016	2		x	vorberaten
Gemeinderat	15./16.11.2016	6.2	x		zugestimmt

Beschlussantrag

Vorstellung eines Bauvorhabens im Rahmen des gemeinderätlichen Kostenkontrollverfahrens

Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Bauausschuss von der Projektvorstellung Kenntnis und erklärt sich mit den Gesamtkosten von 11.300.000,00 € einverstanden und stellt die Mittel über den DHH 2017/2018 zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen (bitte ankreuzen)			nein	X	ja
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt			Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
11.300.000 €		11.300.000 €			546.000 €
Haushaltsmittel sind im Entwurf Haushalt 2017/2018 vorgesehen. Kontierungsobjekt: PSP-Element: 7.883301 Ergänzende Erläuterungen:					
Kontenart: 78710000					
ISEK-Karlsruhe-2020-relevant		nein	x	ja	Handlungsfeld: Sozialer Zusammenhalt und Bildung
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	x	nein		ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	x	nein		ja	abgestimmt mit

Aufgabe

Das Gebäude der Dragonerkaserne in der Kaiserallee 12c ist ein typisches Sandsteingebäude des frühen 20. Jahrhunderts. Bis 2014 war hier das Luftwaffenmusikkorps 2 der Bundeswehr untergebracht. Seit dem steht das Gebäude leer. Ende 2015 wurde es von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben durch die Stadt Karlsruhe erworben und soll nun als Musikschulgebäude für das Badische Konservatorium umgebaut und modernisiert werden. Die zwei Standorte des Badischen Konservatoriums können somit in der Dragonerkaserne zusammengeführt werden.

Das Gebäude ist in einem konstruktiv relativ guten Zustand. Für die Umnutzung sind dennoch umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

Raumprogramm

Insgesamt stehen in der Dragonerkaserne 2.160 qm Nutzfläche (Programmfläche) und 3.710 qm Nettogrundfläche zur Verfügung. Die beiden Standorte des Badischen Konservatoriums mit 1.470 qm können vollständig untergebracht werden.

Das Raumprogramm, das bei den Planungen für die Gartenhalle zugrunde gelegt wurde, mit 3.900 qm Nutzfläche (Programmfläche) kann nicht vollständig umgesetzt werden. Alle im Raumprogramm aufgeführten Fachgebiete des Badischen Konservatoriums werden mit einem geringeren Flächenanteil untergebracht. Der große Musiksaal mit 600 qm und weitere Zusatzräume für multidimensionalen Unterricht sowie Übungsräume können in der Dragonerkaserne nicht verortet werden. Vor der Planung dieser Räume sollte noch einmal eine Bedarfsprüfung durchgeführt werden.

Kostenschlüssel (DIN 276)

Stand 10 / 2016

100 Grundstück	---
200 Herrichten und Erschließen	71.300,00 €
300 Bauwerk - Baukonstruktionen	5.538.000,00 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.838.700,00 €
500 Außenanlagen	237.800,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	175.800,00 €
700 Baunebenkosten	1.837.087,00 €
700 Bauverwaltungskosten	573.713,00 €
Gesamt 100 - 700	10.272.400,00 €
Aufrundung / Unvorgesehenes	1.027.600,00 €
Gesamtaufwand	11.300.000,00 €
Nachrichtlich: Photovoltaikanlage	43.000,00 €

Konstruktion

Alle Geschosse werden modernisiert und umgebaut. Aus schall- und brandschutztechnischen Gründen werden die Bodenaufbauten erneuert. Die Innenwände und Decken erhalten schallverbessernde Oberflächen. Die lastabtragenden Stahlunterzüge werden ausgetauscht, um die zusätzlichen Lasten aufzunehmen.

Aufgrund der geringen Raumhöhe könnte das Untergeschoss nicht als Unterrichtsbereich genutzt werden. Um Raumhöhe zu gewinnen, wird die statisch nicht erforderliche Trümmerschutzdecke abgebrochen. Die vorhandene dünne Bodenplatte wird durch eine tieferliegende ersetzt. Zur Belichtung der Räume werden neue Fensteröffnungen hergestellt bzw. bestehende Fensteröffnungen vergrößert und neue Stahlbeton-Lichtschächte im Süden eingebaut.

Das Dach wird modernisiert, die Fenster erneuert und die Sandstein-Außenwände erhalten einen innenliegenden Dämmputz.

Als Eingangsbereich mit Wartezone und Aufzug ist ein eingeschossiger Anbau mit Flachdach und Pfosten-Riegel-Konstruktion geplant. Dieser wird als einfache Überdachung für Kinderwagen fortgeführt.

Barrierefreiheit

Die Barrierefreiheit wird mit einem neuen Aufzug und durch den Einbau von behindertengerechten Toilettenanlagen realisiert.

Haustechnik

Die vorhandenen Elektro- und HLS-Installationen werden komplett erneuert und auf den Stand der Technik gebracht.

Der Saal im 3. Obergeschoss erhält eine Teilklimaanlage. Die Instrumentenlager werden mit dezentralen Anlagen klimatisiert, um eine konstante Raumtemperatur und Raumluftfeuchte zu gewährleisten.

Die Dragonerkaserne wird an die Infrastruktur des städtischen Datennetzes angeschlossen. Die alte Trafostation wird aus dem Gebäude in die Außenanlagen versetzt.

Ein Personen-Lasten-Aufzug mit einer Tragkraft von 2.500 kg wird eingebaut, um auch Instrumente (D-Flügel) zu transportieren.

Photovoltaik

Das Gebäude erhält eine Photovoltaik-Anlage. Sie ist nicht in den Gesamtkosten enthalten und wird voraussichtlich über den Karlsruher Klimaschutzfond finanziert.

Außenanlagen

Die angrenzenden Außenanlagen werden neu begrünt bzw. befestigt.

Pläne siehe Anlage

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Bauausschuss von der Projektvorstellung Kenntnis und erklärt sich mit den Gesamtkosten von 11.300.000,00 € einverstanden.