Warum besteht dringender Handlungsbedarf?

Das rund fünfzig Jahre alte Rathaus ist ein denkmalgeschützter Sanierungsfall!

Bautechnische Mängel

- Die **Aufzugsanlage** des 17-stöckigen Gebäudes stammt aus den 1970er Jahren, ist **störungsanfällig,** die Steuerung ist veraltet, Ersatzteile sind Mangelware
- **Häufiger Wassereintritt** durch undichte Dachflächen und marode Bauwerksanschlüsse und Fugen
- Die **Sanitäranlagen** sind 50 Jahre alt; die Wasser- und Abwasserleitungen sind **marode**

Sicherheitstechnische Mängel

- Die derzeit geltenden **Brandschutzvorschriften werden nicht erfüllt** – das Gebäude genießt zwar Bestandsschutz, dennoch fehlen neben dem Feuerwehraufzug auch Brandabschlüsse vor den Aufzügen in jedem Geschoss, das Sicherheitstreppenhaus entspricht nicht den Vorgaben, die Fassade enthält brennbare Materialien und es fehlen Brandriegel, die in Hochhausrichtlinien gefordert sind
- Das Gebäude entspricht nicht der geltenden **Erdbebennorm**
- Die **Fassade stellt ein hohes Sicherheitsrisiko** dar. Alle Fassadenpanelen sind mit Schrauben gesichert. Diese Sicherungsmaßnahme ist eine Übergangslösung, die fortlaufend aufwendig überprüft und nachgebessert werden muss, eine Erneuerung der gesamten Fassade ist unumgänglich.

Energetische Mängel

- Der **Energieverbrauch** des ungedämmten Rathauses ist **außerordentlich hoch.**

Welche Lösungen für die Zukunft des Rathauses gibt es?

Gemeinsam streben Politik und Verwaltung für dieses große und komplexe Vorhaben eine robuste und funktionale Lösung für die Zukunft des Rathauses als Sitz von Politik und Verwaltung und zentralem Ort für die Bürgerschaft an.

Im Rahmen der Projektentwicklung des Vorhabens «Zukunft Rathaus» wurden nach Beschluss des Gemeinderats im November 2022 vier Zukunftsszenarien untersucht:

- Die Sanierung des Bestandsgebäudes in der Luisenstraße,
- der Abriss und Neubau des Bestandsgebäudes in der Luisenstraße,
- die Sanierung und Nutzung der Gebäude des Kreiskrankenhauses,
- der Neubau eines Rathauses auf dem Areal des Kreiskrankenhauses.

Für alle Varianten wurde von unabhängigen Gutachterbüros eine Machbarkeitsstudie und eine erste Kostenschätzung erarbeitet. In einer Sondersitzung des Gemeinderates am 19. Oktober 2023 wurden die vier Varianten umfassend vorgestellt und mit dem Beschluss des Gemeinderats am 14. Dezember 2023 die Weiterverfolgung folgender Varianten beauftragt:

- Die Sanierung des Bestandsgebäudes in der Luisenstraße,
- der Neubau eines Rathauses auf dem Areal des Kreiskrankenhauses.

Was spricht für die Sanierung des Bestandsgebäudes in der Luisenstraße?

- Die Sanierung ist kostengünstiger als ein Neubau, da der Rohbau erhalten werden kann.
- Alle festgestellten Mängel können gut beseitig werden.
- Die CO_2-Emmissionen sind durch den Erhalt des Rohbaus am niedrigsten.
- Der Denkmalschutz bleibt erhalten, das Wahrzeichen der Stadt Lörrach auch.
- Der Standort des Rathauses ist zentrumsnah und gut erreichbar.
- Geschätzte Kosten: 45,2 Millionen Euro (Kostenschätzung im Jahr 2023, zuzüglich Baukostensteigerung bis Baubeginn)

Was spricht für den Neubau des Rathauses auf dem Areal des Kreiskrankenhauses?

- Das Areal fällt in den Besitz der Stadt Lörrach zurück.
- Ein Neubau bietet die größtmögliche Gestaltungsfreiheit.
- Ein Neubau bietet eine große Energieeffizienz im Betrieb.
- Geschätzte Kosten: 68,8 Millionen Euro (Kostenschätzung im Jahr 2023, zuzüglich Baukostensteigerung bis Baubeginn)