



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 0137/2022
Az. 461.1:Kindergarten Don
Bosco (Erweiterung KiGa u.
Vereinsräume)/Gemeinderat

**Kindergarten Don Bosco - Erweiterung und barrierefreie Erschließung des
Veranstaltungsraumes mit Vereinsräumen sowie brandschutztechnische Ertüchtigung,
Kohlerweg 1**

- Vorstellung des modifizierten Plankonzeptes mit Kostenschätzung
- Stellung des Bauantrages

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 23.11.2022
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	05.12.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat stimmt der modifizierten Planung zur Erweiterung des Kindergarten „Don Bosco“ (ohne zusätzliche Gruppe) zu und beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage einen Bauantrag zu stellen.

Begründung:

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Finanzposition:	Investition:
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung		Kosten:	736500020002/711240225001 Kosten: 1.783.852,03 Euro
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung			Zuschüsse: 882.000 Euro
<input checked="" type="checkbox"/> Folgekosten		Höhe:	Höhe: 19.869 Afa, + Bewirtschaftungskosten (Aufzug, Brandmeldeanlage, Heizung, Reinigung etc.), Unterhaltungskosten

Erläuterungen:

Die Mittel sind in den Haushaltsplan 2023/2024 einzustellen. Auf der Basis der ursprünglichen Planung (1,4 Mio. Euro) liegt ein Bewilligungsbescheid aus dem Förderprogramm „Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) in Höhe von 532.000 EUR und aus dem Ausgleichsstock in Höhe von 350.000 EUR vor. Inwiefern eine erhöhte Förderung bei einer geänderten Planung möglich ist, wäre mit den Zuschussgebern zu klären.

Eine Beteiligung des Kindergartenträgers (Kirchengemeinde) an Investitionen ist bei Gebäuden im Eigentum der Gemeinde vertraglich nicht vorgesehen.

Sachverhalt:

Wegen des Sachverhalts wird auf die Beratungsvorlage zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 14.02.2022 sowie der erfolgten Beschlussfassung verwiesen.

Das damalige Konzept, das die Erweiterung des Kindergarten Don Bosco um einen weiteren Gruppenraum sowie zusätzliche Funktionsräume und die Ertüchtigung des Bestandes beinhaltete, wurde vom Gemeinderat aus Kostengründen (2,2 Mio. Euro) abgelehnt. In den Vordergrund gerückt wurde ein zentrales Gebäude in der Ortsmitte mit dem Ziel Synergien, gerade im Hinblick auf die Kosten, zu erreichen.

Daraufhin hat das Architekturbüro stollarchitekten Heitersheim nun eine weitere Planung vorgelegt, die sich ausschließlich auf zusätzliche Funktionsräume und notwendige Erweiterungen im Bestand konzentriert, die von der KVJS, Gesundheitsamt und ArbStättRL gefordert werden (ohne vierte Gruppe). Die Planung sieht eine Option, bei Bedarf, das Gebäude um eine weitere Gruppe erweitern zu können, vor.

Die Entwicklung der Kinderzahlen ist weiter auf einem hohen Niveau, sowohl im U3-Bereich als auch im Ü-3 Bereich. Hier werden mittelfristig, gerade aufgrund des Wohngebietes

„Eichbodenweg“ und der zusätzlichen Gemeinschaftsunterkunft in der Belchenstraße, weitere Plätze notwendig.

Planung

Die modifizierte Planung zur Erweiterung baut auf dem zuletzt im Gemeinderat am 14.02.2022 vorgestellten Konzept auf. Dieses sieht im östlichen Teil einen zentralen Eingangstrakt für Kindergarten, sowie dem Gemeinschaftsraum im OG mit den Vereinsräumlichkeiten vor. Im Erdgeschoss des Anbaus sind der Mehrzweckraum und im Obergeschoss Personalräume inklusive Elternzimmer, ein Raum für Stillarbeit (pädagogisches Personal) vorgesehen. Zur barrierefreien Erschließung des Obergeschosses ist ein Aufzug im Eingangstrakt eingeplant. Bei Bedarf kann der Erweiterungsbau um Räume für eine weitere Gruppe erweitert werden.

Das Dachgeschoss Ost (Vereinsraum) erhält in diesem Zug einen zweiten Rettungsweg mittels einem Dachaufbau und weiterer Führung über das Flachdach des Anbaus zur Anleiterung. Der Vereinsraum an der Westseite im Dachgeschoss bleibt ein Lagerraum, so dass ein aufwendig zu gestaltender zweiter Rettungsweg entbehrlich wird.

Im Bereich des ehemaligen Mehrzweckraumes (EG) erfolgt ein Umbau zu Ess- und Differenzierungsräumen. Die Küche wird geringfügig erweitert, so dass darin auch mit den Kindern pädagogisches Kochen und Backen stattfinden kann. Der Bereich Putzraum und Personal-WC wird so umgebaut, dass ein zusätzlicher Wickelbereich mit Kinder-WC vorhanden sein wird.

Die Dächer der Anbauten werden brandschutztechnisch ertüchtigt, so dass sie einen Brandwiderstand von F30 von unten erhalten. Gleichzeitig wird der zweite Rettungsweg im Obergeschoss entsprechend den Anforderungen an den Brandschutz ertüchtigt. Insgesamt ist das Gebäude dann sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss barrierefrei erreichbar.

Der Beratungsvorlage sind ein Erläuterungsbericht zum Plankonzept, die Kostenzusammenstellung und der Planentwurf beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Plankonzept zuzustimmen und auf dieser Grundlage einen Bauantrag zu stellen.

Planungsrecht

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sport- und Gemeinbedarf Gassen – Teilbereich A“. Bis auf die Dachlandschaft (DN 42° - 48° lt. BPL) und der Stellplatzanordnung an der Straße „Spielweg“ dürfte sich das Vorhaben an den Regelungen des Bebauungsplanes orientieren. Inwieweit hier eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird oder eine Befreiung zum Tragen kommt, bedarf der Abstimmung mit dem Landratsamt.

Kosten

Laut der aktuell vorliegenden Kostenschätzung belaufen sich die Kosten auf insgesamt 1.783.852 Euro. Auf die beiliegende Kostenzusammenstellung wird verwiesen.

Förderung

Wie bereits erwähnt erhält die Gemeinde einen Zuschuss aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) und aus dem Ausgleichsstock. Die Frist für den Baubeginn im Rahmen des Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum wurde inzwischen bis zum 30.06.2023 letztmalig verlängert. Um die Mittel abrufen zu können ist bis zu diesem Zeitpunkt mit der Baumaßnahme zu beginnen d.h. der Bauauftrag muss erteilt sein und mit den Bauarbeiten muss aktiv begonnen werden. Um die Mittel nicht zu verlieren ist also zügiges Handeln geboten.

In der heutigen Sitzung wird das Architekturbüro stollarchitekten Heitersheim zugegen sein und das Projekt erläutern.

Anlagen

Erläuterungsbericht

Kostenaufstellung

Planunterlagen