Sitzungsvorlage zur Sitzung des **Gemeinderats**	Nr. **41 / 2022** am **25.04.2022**

STARZACH

Hauptamt

TOP 6	**öffentlich**

BETREFF:

Kindergartenangelegenheiten

Hier: Erweiterung Kindertagesstätte „Hand in Hand“, Ortsteil Wachendorf, Kostensteigerung aufgrund brandschutzrechtlicher Anforderungen

ANLAGEN:

Anlage 1:	Entfluchtungs-Variante 1, großes Vordach
Anlage 2:	Entfluchtungs-Variante 2, Laubengang

Starzach, 14.04.2022	Thomas Noé Bürgermeister	Christiane Krieger Amtsleiterin

SACHDARSTELLUNG:

Der Gemeinderat hat zuletzt in öffentlicher Sitzung vom 21.02.2022 unter TOP 4, DRS 21 / 2022 die Planunterlagen beschlossen, die dem Baugesuch zu Grunde gelegt werden sollen. Im Rahmen dieser Beratungen wurde bereits darauf hingewiesen, dass es noch zu geringfügigen Änderungen der Planunterlagen aufgrund von Anforderungen des Brandschutzes kommen kann.

Inzwischen ist das notwendige Brandschutzkonzept fertig gestellt. Wie abzusehen war, muss für den zu erhaltenden Altbau der Einrichtung ein zweiter baulicher Fluchtweg geschaffen werden. Die von der Gemeinde beauftragte Architektin Nicole Kuhn Adis hat dafür in Abstimmung mit dem Brandschutzgutacher zwei Varianten vorgelegt.

Bei der Variante 1 wird eine große Überdachung am Eingangsbereich Süd mit Integration des Außenabstellraums hergestellt. Über dieses Vordach können der Gruppenraum 1, die Schlafräume und der Neubau entfluchtet werden. Die Gruppen 2 und 3 werden über eine separate Treppe an der Giebelseite Ost entfluchtet. Dafür wird eine Verbindungstüre zwischen den beiden Gruppenräumen eingebaut. Für diese Variante wird eine Brandwarnanlage benötigt. Der Vorteil bei dieser Variante ist, dass ein großer überdachter und sonnengeschützter Außenbereich für den Kindergarten entsteht, der durch die direkte Anbindung an den Küchen- und Essbereich auch gut für Kindergarten-Veranstaltungen zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann. Bei Umsetzung dieser Variante ist (inklusive der Brandwarnanlage) mit Mehrkosten in Höhe von ca. 165.000 € brutto zu rechnen.

Bei der Variante 2 wird ein Vorbau in Form eines Laubengangs erstellt. Es wird eine Balkonanlage vor der Südseite angebracht, damit könnte jeder Raum des Obergeschosses direkt in den Garten entfluchtet werden, eine Brandwarnanlage ist nicht notwendig. Der Vorteil bei dieser Variante ist, dass die Gruppenräume im gesamten Obergeschoss durch den direkten Bezug nach draußen deutlich aufgewertet werden. Die Brüstungen der Fensteröffnungen könnten entfallen; die Räume erhalten durch bodentiefe Fenster Licht und einen Bezug nach außen. Durch die Eingriffe in die Fassade ist für die Umsetzung dieser Variante mit Mehrkosten in Höhe von 225.000 € brutto zu rechnen.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Verwaltung hat die beiden Varianten in enger Zusammenarbeit mit der Einrichtung geprüft. Die Einrichtung hat sich nach intensiven Abstimmungsgesprächen für die Umsetzung der Variante 1 ausgesprochen. Das Team der Kita erwartet sich hier im Vergleich zur Variante 2 die größeren Vorteile bei einer Betrachtung der Nutzungsmöglichkeiten über das gesamte Jahr.

Ohne ein vollständiges Brandschutzkonzept kann die Gemeinde keinen genehmigungsfähigen Bauantrag vorlegen. Da es sich bei der Variante 1 sowohl um die kostengünstigere Variante, als auch die von der Einrichtung bevorzugte Variante handelt, schlägt die Verwaltung vor, diesen Vorschlag umzusetzen. Es verbleibt eine Durchfahrtsbreite von 2,6 m zwischen Fluchttreppe und Grundstücksgrenze, die der Bauhof für die Garten- und Landschaftspflegerischen Tätigkeiten nutzen kann.

Nachdem der Gemeinderat beschlossen hat, welche Variante umgesetzt werden soll, ist die Fertigstellung und anschließend Einreichung des Bauantrags innerhalb weniger Arbeitstage möglich und kann voraussichtlich noch im April erfolgen.

AUSWIRKUNGEN AUF DEN GEMEINDEHAUSHALT:

Bei Umsetzung der Variante 1 entstehen – wie dargestellt – voraussichtlich Mehrkosten in Höhe von 165.000 € brutto, die je nach Baufortschritt bereits im Jahr 2023 zahlungswirksam werden. Dadurch werden die Gesamtkosten der Maßnahme erhöht, was in der Folge im Ergebnishaushalt zu höheren Abschreibungen führen wird.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat beschließt, die Brandschutz-Variante 1 (großes Vordach) mit den damit verbundenen Mehrkosten von 165.000 € umzusetzen.