

Eitorf, den 08.03.2018

Amt 50.2 - Schulen, Jugend und Kindergärten

Sachbearbeiterin: Kirsten Vetter

Amt 60.3 – Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter: Dieter Tentler

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

| | |
|---------------------------------|------------|
| Schulausschuss | 22.03.2018 |
| Ausschuss für Bauen und Verkehr | 12.06.2018 |
| Rat der Gemeinde Eitorf | 02.07.2018 |

Tagesordnungspunkt:

GGs Alzenbach-Mühleip; Standort Mühleip, Erweiterung der Räume für die Übermittags- und Nachmittagsbetreuung, hier: Grundsatz-Maßnahmenbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der **Schulausschuss** erkennt den in der Vorlage dargestellten Raumbedarf an und empfiehlt dem Ausschuss für Bauen und Verkehr sowie dem Rat der Gemeinde Eitorf, den Umbau der GGS Alzenbach-Mühleip, Standort Mühleip, wie in der Vorlage beschrieben zu beschließen und die Verwaltung zu beauftragen, alle erforderlichen Schritte zur Vorbereitung eines konkreten Baumaßnahme-Beschlusses durchzuführen.
2. Der **Ausschuss für Bauen und Verkehr** empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf, den Umbau der GGS Alzenbach-Mühleip, Standort Mühleip, wie in der Vorlage beschrieben zu beschließen und die Verwaltung zu beauftragen, alle erforderlichen Schritte zur Vorbereitung eines konkreten Baumaßnahme-Beschlusses durchzuführen.
3. Der **Rat der Gemeinde Eitorf** beschließt den Umbau der GGS Alzenbach-Mühleip, Standort Mühleip wie in der Vorlage beschrieben zu beschließen und beauftragt die Verwaltung, alle erforderlichen Schritte zur Vorbereitung eines konkreten Baumaßnahme-Beschlusses durchzuführen.

Begründung:

1. Schulischer Bedarf

Die Übermittagsbetreuung der Kinder an der GGS Alzenbach-Mühleip, Teilstandort Mühleip, wird durch den Betreuungsverein „Regenbogenkids e.V.“ durchgeführt. Die Anzahl der zu betreuenden Kinder ist in den vergangenen Jahren gestiegen, so dass für die Betreuung zusätzlicher Raum benötigt wird. Zurzeit werden 72 Kinder betreut. Auf der Warteliste stehen weitere 12 Kinder.

Insbesondere in der Mittagszeit ist die derzeitige Betreuungssituation nicht ausreichend und mit einer großen Lärmbelastung, sowohl für die Kinder als auch für die Betreuungskräfte, verbunden. In dem großen Raum findet die Essensausgabe statt, während hier gleichzeitig die ersten Kinder schon Spielangebote ausüben möchten. Der kleinere Raum dient gleichzeitig für eine Kleingruppenbetreuung, aber auch als Büro für den Betreuungsverein. Im Rahmen des An/Umbaus wäre es daher wünschenswert neben der räumlichen Erweiterung auch flexiblere Möglichkeiten der Betreuung in unterschiedlicher Gruppenstärke zu schaffen.

Mit Verwaltung, Schulleitung und Vereinsvorstand wurden die denkbaren Möglichkeiten einer Erweiterung der Betreuungsräume besprochen. Diese sind:

- a) Aus- / Umbau der Mietwohnung im Schulgebäude
- b) Errichtung eines Pavillons zwischen Schulgebäude und Turnhalle Mühleip.

Die Schulleitung sowie der Vereinsvorstand befürworten grundsätzlich beide Varianten, favorisieren jedoch den Aus-/Umbau der Mietwohnung, da bei dieser Variante die komplette Betreuung in einem Gebäudeteil untergebracht würde und damit auch die Aufsicht flexibel eingesetzt werden könnte. Der Bau eines Pavillons würde, aufgrund der räumlichen Trennung (Innenbereich/Außenbereich) zusätzliches Aufsichtspersonal erfordern, was den Betreuungsverein erheblich finanziell belasten würde.

2. Bauliche Umsetzung

2.1 Aus-/Umbau der Mietwohnung

Die GGS Alzenbach-Mühleip, Teilstandort Mühleip, ist ein Sonderbau. Für diesen gelten besondere baurechtliche Bestimmungen. So werden regelmäßig eine Brandschau und wiederkehrende Prüfungen durchgeführt. Ergebnis der letzten Prüfung war, dass im Ursprungsbau (Klassen B 0.1 und B 1.1) der 2. Rettungsweg fehlt. Um die Möglichkeiten der Beseitigung des Mangels zu prüfen, wurde mit dem Leiter der Freiwilligen Feuerwehr und dem Rhein-Sieg-Kreis – Abteilung Vorbeugender Brandschutz – und der Verwaltung nochmals eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Nach Prüfung der Fluchtwege der Räume B 01 und B 1.1 wurde festgestellt, dass beide Räume über die notwendigen Rettungswege verfügen und insoweit keine weiteren Maßnahmen notwendig sind.

Geplant ist, die Räume der Mietwohnung für die Betreuung zu nutzen. So könnte die Bibliothek/Lehrmittelraum (B 1.1) in die Mieträume verlagert und die freiwerdenden Räume für die Betreuung genutzt werden.

Um die Machbarkeit dieser Lösung beurteilen zu können, ist zunächst ein Brandschutzkonzept zu erstellen. Dieses ist auch wesentliche Grundlage für eine Kostenschätzung dieser Alternative und auch für die planerische Erarbeitung eines Antrags auf Baugenehmigung wichtig. Diese ist erforderlich, weil für die geänderte Nutzung der Mietwohnung eine Baugenehmigung erforderlich ist.

Zivilrechtlich ist zudem die Kündigung oder einvernehmliche Aufhebung des Mietverhältnisses erforderlich.

Um die gebotene Planungssicherheit für diese Maßnahmen zu haben, ist ein Grundsatz-Maßnahmenbeschluss, wie vorgeschlagen, erforderlich.

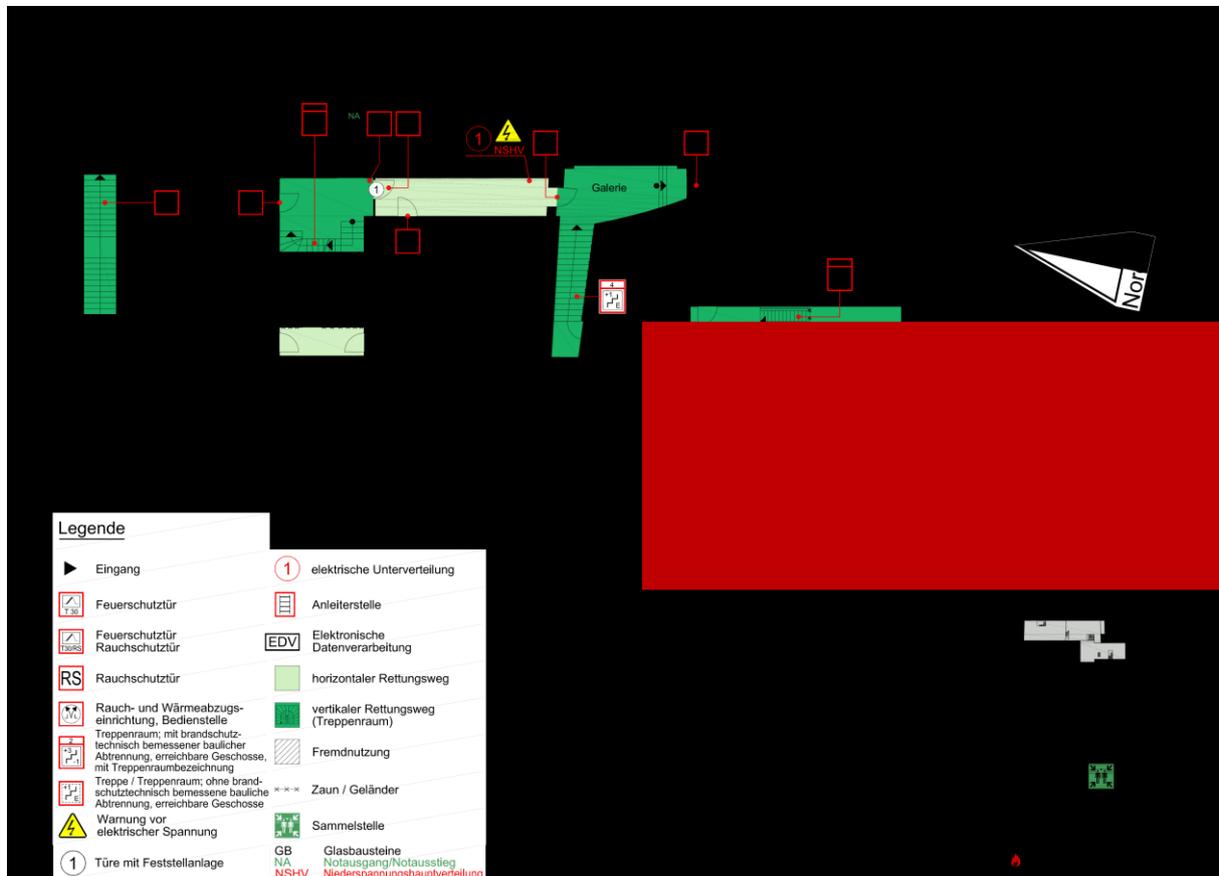


Abb. 1: Grundriss 1.OG Schulgebäude – umrandete Fläche möglicher Tausch der Räumlichkeiten

2.2 Bau eines Pavillons

Für die Schaffung von Betreuungsräumen besteht auch die Möglichkeit, einen Pavillon zwischen Schulgebäude und Turnhalle zu errichten. Auch hierfür sind Brandschutzbestimmungen, z. B. Abstandsflächen zum bestehenden Gebäude, Einschränkung von Rettungswegen, zu beachten.

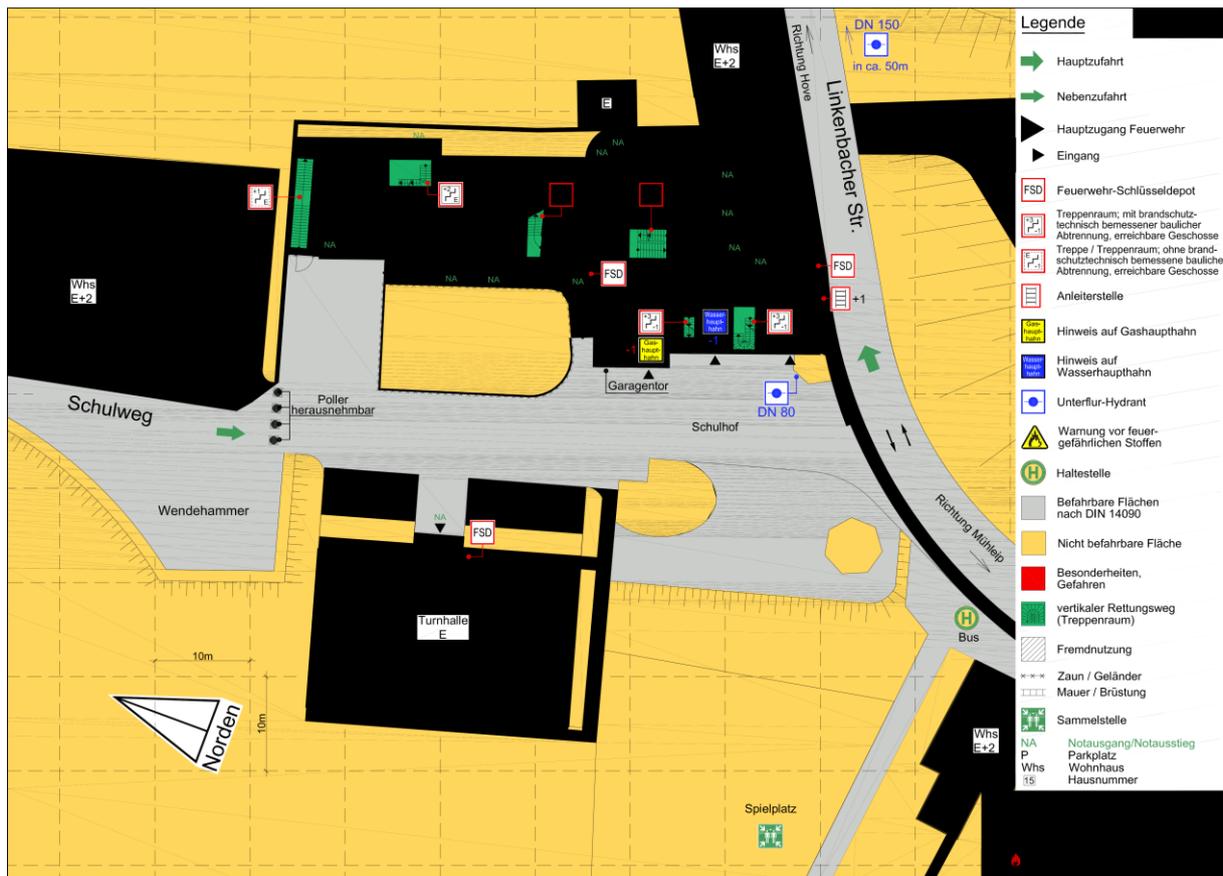


Abb. 2: Übersichtsplan Schulgebäude – umrandete Fläche mögliches Bau Feld für Pavillons

3. Weiteres Vorgehen

Die Planungs- und Baukosten für beide Lösungen können derzeit noch nicht verlässlich geschätzt werden, bleiben aber im unteren sechsstelligen Bereich.

Im Falle eines Beschlusses, wie oben vorgeschlagen, ist daher folgendes Vorgehen beabsichtigt:

Für die Lösung 2.1 wird die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes beauftragt. Auf dessen Grundlage soll dann die weitere Planung dieser Lösung so vertieft werden, dass dem Ausschuss und dem Rat ein ausgeplanter Maßnahmenbeschluss mit einer verlässlichen Kostenberechnung vorgelegt werden kann. Der Grundsatz-Beschluss wie vorgeschlagen ermöglicht zeitlich und sachlich eine Konzentration auf diese bauliche Lösung 2.1, die aufgrund der aufgezeigten Nachteile der Lösung 2.2 also bis auf weiteres als **vorrangig durchzuführen** behandelt würde .

Rein vorsorglich wird (nur) im Rahmen des Brandschutzkonzeptes, die Lösung 2.2 mit betrachtet. Nur für den Fall, dass die Lösung 2.1 im weiteren Planungsweg sich als unwirtschaftlich oder mit nicht lösbaren rechtlichen/technischen Schwierigkeiten behaftet erweist, könnte dann die Lösung 2.2 aufgegriffen werden. In diesem Fall würde die Verwaltung eine Änderung des hier vorgeschlagenen Beschlusses vorlegen. Zwar entsteht so ein Mehraufwand von einigen hundert Euro. Jedoch würde das näheren Aufschluss über Machbarkeit und Kosten dieser Lösung verschaffen und insbesondere im Falle von Problemen bei der Lösung 2.1 Zeit sparen.

Die Beratungsfolge ergibt sich daraus, dass Planungs- und Baukosten voraussichtlich den Schwellenwert für die Entscheidungsbefugnis des Rates in Höhe von 125.000 € netto (§ 9 Abs. 2 a ZustO) erreichen werden.

