

Anlage 5: Beantwortung von Nachfragen aus dem Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft vom 28.11.2022

Die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde zum Abriss des Gebäudes liegt zwischenzeitlich vor und wurde als zusätzliche Anlage 3 zur Vorlage beigefügt.

In der Sitzung des Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft vom 28.11.2022 blieben die nachfolgend aufgeführten Nachfragen zunächst unbeantwortet:

- 1.) **RM Henk-Hollstein, CDU**, fragte nach **alternative Nutzungen** des Gebäudes?
- 2.) **SE Schmidt, Bündnis 90/Die Grünen**, plädierte, die Kita vorgezogen neu zu bauen auf dem **Grundstück südlich des Baptistenwegs**, dort würde sowieso eine dreizügige Kita für das neue Wohngebiet eingeplant. Sie stellt die Frage, ob es möglich wäre auf diesem Grundstück in einer schnellen Bauweise vorgezogen dort eine Kita für die Kinder der Berrischstraße zu errichten und in der Zeit zu prüfen, was mit den Bestandsgebäude geschehe.
- 3.) **RM Henk-Holstein, CDU**, fragte, ob es möglich wäre den **Garten der Kirche** für eine Interimslösung der Kita zu nutzen.

Die noch nicht in der Sitzung beantworteten diversen Nachfragen aus der Sitzung des Betriebsausschuss Gebäudewirtschaft zur Vorlage werden von der Verwaltung wie folgt beantwortet:

Zu 1.)

Frage der alternativen Nutzung des Gebäudes als Wohnungen

In der Handreichung der Ad-hoc-Arbeitsgruppe der Innenraumlufthygiene-Kommission des Umweltbundesamtes und der Obersten Landesgesundheitsbehörden wird der **Umgang mit Richtwerten** wie folgt beschrieben:

„Die Gesundheit und das Wohlbefindendes Menschen können beim Aufenthalt in Gebäuden durch Schadstoffe in der Innenraumluft beeinträchtigt werden. Im Zusammenhang mit Befindlichkeitsstörungen und gesundheitlichen Beschwerden und/oder der Wahrnehmung von Gerüchen in Innenräumen werden deshalb häufig im privaten und öffentlichen Bereich Innenraumluftmessungen veranlasst. ...

Die Beurteilung von Messergebnissen für die Innenraumluft beruht im Prinzip auf einer Bewertungshierarchie, die

- a) als gesundheitliche Bewertung toxikologisch abgeleitete Richtwerte für einzelne Substanzen oder Substanzgruppen heranzieht sowie*
- b) als vergleichende Bewertung sich an statistischen Werten orientiert (zum Beispiel Referenzwerte von Einzelstoffen und dem VOC-Summenwert (TVOC Wert).*

Nach Auffassung der Ad-hoc-Arbeitsgruppe wird damit ein praxisbezogenes Verfahren bereitgestellt, das dem aktuellen regulatorischen Stand der Diskussion in der Bundesrepublik Deutschland entspricht und als verbindliche und differenzierte Bewertungsvorschrift für den öffentlichen Bereich sowie auch als Empfehlung für den privaten Innenraum herangezogen werden sollte. Diese Bewertungen und Empfehlungen richten sich vor allem an Beschäftigte von Behörden (zum Beispiel Gesundheits- und Umweltämter), an Sachverständige und an Messinstitute, die mit gesundheitlichen Fragen der Innenraumluftqualität befasst sind.“

Auch, wenn es sich für den privaten Bereich um eine Empfehlung handelt, sollten die geltenden Richtwerte in Wohnungen eingehalten werden, weil gerade dort mit vulnerablen Gruppen als Nutzer und Nutzerinnen gerechnet werden muss! Auch dürfte man nur schwer vermitteln können, warum man ein Gebäude, das für eine Nutzung als Kindertagesstätte nicht geeignet ist, ohne weitere Maßnahmen zur Nutzung als Wohngebäude freigibt.

Aus Sicht des Gesundheitsamts sollte deshalb, solange es auffällige Belastungen der Raumluft gibt, aus Gründen der Gesundheitsvorsorge von einer **Wohnnutzung** abgesehen werden. Die gesundheitliche Bewertung der Raumluftqualität ist für öffentliche und private Gebäude identisch.

Zu 2.)

Historie und Auswirkungen

Die 3-gruppige Kita Further Straße sowie die 2-gruppige Kita Gutnickstraße sollten **ursprünglich** in den 5-gruppigen Neubau Berrischstraße 134-136 zusammengelegt werden. Nach dem Freizug beider Einrichtungen sollte das Grundstück Gutnickstraße für den erforderlichen Schulerweiterungsbau verwendet und das Gebäude Further Straße als linksrheinischer Auslagerungsstandort für Sanierungen beziehungsweise Ersatzneubauten anderer linksrheinischer Kitas genutzt werden.

Ein Wasserschaden im Kitagebäude Further Straße hatte jedoch noch vor der baulichen Fertigstellung der Berrischstraße 134-136 (damals war das Problem mit den Luftwerten noch nicht bekannt) dazu geführt, dass der dortige Kitabetrieb adhoc eingestellt werden musste, da der Schaden an der Bausubstanz nicht bei laufendem Betrieb instand gesetzt werden konnte. Die in der Further Straße betreuten Kinder wurden daraufhin auf andere Kitas im Stadtbezirk Chorweiler verteilt. Der Kitabetrieb in der Kita Gutnickstraße ging sodann erstmal in die Verlängerung. Die Gebäudewirtschaft unterzog das Gebäude Further Straße in den darauffolgenden 1 ½ Jahren einer umfangreichen Sanierung. Im Frühjahr 2021 wurden sämtliche Arbeiten abgeschlossen und der Kitabetrieb mit 3 Betreuungsgruppen dort wieder aufgenommen. Die Kinder aus der Gutnickstraße (2 Gruppen) zogen dorthin um. Die 3. Gruppe rekrutierte sich aus Neuansmeldungen, da in der Zwischenzeit die „ausgelagerten“ Kinder bereits schulpflichtig geworden waren. Nach dem Freizug der Kita Gutnickstraße wurde das Grundstück dem Schulbau zur Verfügung gestellt.

Durch die Nicht-Inbetriebnahme der Berrischstraße 134-135 gingen somit zwei Betreuungsgruppen sowie ein Kita-Auslagerungsstandort für 3 Betreuungsgruppen in Roggendorf-Thenhoven „verloren“.

Alternativen für die KiTa im Neubaugebiet

Die Sondierungen zur Schaffung neuer Kitaplätze liefen jedoch währenddessen weiter. Für das geplante **Neubaugebiet „Südliche Baptiststraße“** wurde der Bedarf für eine 3-gruppige Kita berechnet. Aufgrund der gegebenen Situation vor Ort wurde die Planung für den Kitaneubau jedoch um 1 Gruppe erweitert, um den bestehenden Stadtteilbedarf an Kitabetreuungsplätzen bedienen zu können. Statt einer 3-gruppigen Einrichtung wird im Neubaugebiet nun also eine 4-gruppige Einrichtung entstehen, die in städtischer Trägerschaft betrieben werden wird. Die Planungen sind bereits soweit abgeschlossen, dass in Kürze seitens des Investors der Bauantrag gestellt werden kann. Eine noch darüberhinausgehende Vergrößerung der Kita ist leider nicht möglich, da hierfür die notwendige Außenspielfläche nicht zur Verfügung steht.

Zeitgleich wurden mit zwei Wohnbaugesellschaften Gespräche zur Errichtung einer weiteren 4-6-gruppigen Einrichtung auf dem Flächenareal Berrischstraße 78/Im Mönchsfeld/Sinnersdorfer Straße geführt. Die Gespräche führten zwar zu einem positiven Ergebnis, allerdings ist für die Projektumsetzung eine Teilaufhebung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich. Die Verwaltung arbeitet derzeit an diesem Verfahren, so dass auf dem derzeit als Parkplatz genutzten Grundstücksteil an der Sinnersdorfer Straße aller Voraussicht nach ein Kitaneubau entstehen kann. Wie groß diese Einrichtung wird steht aktuell noch nicht fest, da mit dem Neubau auch Räumlichkeiten für das aktuell durch den SKM betreute Jugendzentrum (aktuell in einem Bauwagen vor Ort ansässig) entstehen soll. Neben dem Jugendzentrum würde der SKM auch gerne die Trägerschaft für einen künftigen Kitabetrieb dort übernehmen.

Zu 3.)

Alternative für die KiTa auf dem benachbarten Kirchgrundstück

Eine Interimslösung auf dem benachbarten Kirchgrundstück wurde bisher noch nicht geprüft. Jedoch besteht die Möglichkeit auf einem Teilbereich des eigentlichen Kitagrundstücks ein Interimsgebäude zu ergänzen. Dies wurde im Zusammenhang mit der Möglichkeit einer Teilinbetriebnahme der nicht belasteten Gebäudeteile bereits geprüft und findet sich im Text der Beschlussvorlage mit folgender Formulierung wieder:

„Von der Fachverwaltung wird eine Teilinbetriebnahme der unbelasteten Gebäudeteile, auch

unter Hinzuziehung von ergänzenden Modulbauten und fortgesetzter Senkung der Schadstoffbelastung, abgelehnt. Die Ablehnung ist darin begründet, dass mit ergänzenden Modulbauten keine Raumsituation erzielt wird, in der ein Kita Regelbetrieb reibungslos möglich ist. Es bestehen erhebliche Einschränkungen bei der Essensversorgung. Es wäre kein trockener Übergang an 365 Tagen im Jahr für Kinder und Erzieher*innen in die ergänzenden Modulbauten möglich. Auch komplexe Toilettensituationen sowie ein noch nachzurüstendes Leitungsbüro sprechen gegen eine Teilbetriebnahme. Der Kita Betrieb wäre daher nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand und zudem nur in einer dauerhaft reduzierten Gruppenstärke gegenüber der Ursprungsplanung möglich.“