

## Beschlussvorlage

65 - Gebäudemanagement

**Vorl.Nr.:** V/2023/1171

**Datum:** 14.07.2023

Gremium	Sitzung am		
Rat	13.12.2023	öffentlich	Entscheidung
Ausschuss für Bau, Wirtschaftsförderung und Tourismus	21.11.2023	öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Kinder, Jugend und Familie (JHA)	21.11.2023	öffentlich	Vorberatung

### Tagesordnung

Instandsetzungskonzept der im Juli 2021 vom Hochwasser betroffenen Kindertageseinrichtung Villa Regenbogen in der Mühlenstraße

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Kinder Jugend und Familie und der Ausschuss für Bau, Wirtschaftsförderung und Tourismus empfiehlt dem Rat folgende Beschlüsse:

1. Die Kindertageseinrichtung (Kita) Villa Regenbogen in der Mühlenstraße wird, aufgrund der vorliegenden Risikobewertung, nicht mehr an gleicher Stelle saniert und in Betrieb genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen Ersatzbau einer Kita an einer anderen Stelle zu prüfen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Möglichkeiten der Förderung eines Ersatzbaus einer Kita im Rahmen des Wiederaufbauplans für Infrastrukturen in Kommunen zu prüfen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt die Fachausschüsse über die Ergebnisse in den kommenden Sitzungen zu informieren.

## **Begründung**

Mit der Beschlussfassung des Ausschusses für Bau, Wirtschaftsförderung und Tourismus vom 24.05.2022 und anschließend des Stadtrates vom 22.06.2023 Vorl.-Nr.: V/2022/0710 wurde die Verwaltung u.a. wie folgt beauftragt:

- Die Verwaltung soll für die Beratung der Fachausschüsse ein Instandsetzungskonzept durch ein Ing.-Büro vorlegen.

Die Auftragsvergabe der Planungsleistungen für die Erstellung eines Instandsetzungskonzeptes für die Kita Villa Regenbogen wurde, nach Abschluss eines Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens, mit der Beschlussfassung der Vorl.-Nr.: V/2023/1031 im Ausschuss für Bau, Wirtschaftsförderung und Tourismus am 28.03.2023 einstimmig an das Planungsbüro Beyß aus Bonn vergeben.

Im September 2023 wurde das Instandsetzungskonzept seitens des Ing.-Büro Beyß einschließlich eines Vorschlags zum Hochwasser- und Starkregenschutz der Verwaltung zur Prüfung vorgelegt. Diese Ergebnisse werden von der Verwaltung im Ausschuss präsentiert.

Die Untersuchungen und die Planungen des Büros haben ergeben, dass die erforderlichen Maßnahmen für eine Sanierung und Hochwasser- und Starkregenprävention der Kita äußerst umfangreich sind. Um die Kita wiederherzustellen, müsste neben der bereits ausgeführten Entkernung des Gebäudes, auch die Fassade vollständig abgebrochen werden. Hinzu käme die fast vollständige Erneuerung der technischen Gebäudeausrüstung und der Außenanlagen.

Die Kostenschätzung für den Wiederaufbau liegt mit Stand vom Sept. 2023 bei 2,85 Mio. Euro. In dem genehmigten Wiederaufbauplan für Infrastrukturen in Kommunen vom 29.04.2022 (Stand Förderbescheid vom 15.09.2022) hat die Verwaltung 1,5 Mio. Euro für die Instandsetzung ohne Hochwasserschutz und 100.000 Euro für Einrichtung und Ausstattung eingestellt. Sofern ein Beschluss gefasst würde das vorhandene Gebäude auf der nun vorliegenden Kostenbasis zu sanieren, wäre ein entsprechender Kostenerhöhungsantrag für den o.a. genehmigten Wiederaufbauplan bei der Bez. Reg. Köln zu beantragen.

## **Risikobewertung**

Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen zur Starkregen- und Hochwasserprävention, einschließlich den geplanten Ertüchtigungsmaßnahmen besteht jedoch weiterhin ein Restrisiko, das aufgrund der Bausubstanz und der Lage der Kita im Überschwemmungsgebiet, zukünftig ein erneutes Eindringen von Wasser ins Gebäude, technisch nicht vollständig ausgeschlossen werden kann.

Die Risikobewertung der Kita Villa Regenbogen, seitens des Gutachters Hydrotec bescheinigt, aufgrund der besonderen Gebäudelage zwischen dem Swistbach und der Mühlenstraße, ein hohes Risiko, dass Personen, in diesem Fall die Kinder mit den Erziehungskräften, im Gebäude bei Starkregen in Gefahr geraten, wenn das Gebäude nicht rechtzeitig über die Mühlenstraße verlassen werden kann. Wird dabei der Zeitpunkt des rechtzeitigen Verlassens des Gebäudes verpasst, sind alle Personen eingeschlossen und müssten dann auf das Eintreffen externer Hilfe warten.

Die Betreuung und Rettung von Kindern im Vorschul- oder „Windel“-Alter stellt ein extrem risikobehaftetes Rettungsszenario dar. Der Gutachter Hydrotec rät daher der Verwaltung davon ab den Betrieb der Kita in dem vorhandenen Gebäude wieder aufzunehmen.

**Fazit**

Aufgrund des Risikos, dass bei einem erneuten Hochwasser- oder Starkregenereignis wieder Wasser ins Gebäude eindringen und das Grundstück mit den Außenanlagen überschwemmt werden kann, sowie dem negativen Ergebnis der Stellungnahme zur Risikobewertung seitens Hydrotec mit den daraus resultierenden Gefahren für Leib und Leben, kann durch die Verwaltung der Wiederaufbau an gleicher Stelle nicht empfohlen, bzw. befürwortet werden.

Die Kostenschätzung für einen vergleichbaren Neubau der Kita Villa Regenbogen an einer anderen Stelle, ohne Grundstück und Herrichtung liegt bei 4,51 Mio. Euro (Stand Sept. 2023). Ein Neubau der Kita wäre aber auch im Vergleich zur geschätzten Instandsetzungsmaßnahme in Höhe von 2,85 Mio. Euro (Stand Sept. 2023) mit deutlich höheren Kosten verbunden. Aufgrund des zu erwartenden Betrachtungszeitraums wäre ggf. eine höhere Preissteigerung mit einzukalkulieren.

Die Verwaltung schlägt vor, mit der zuständigen Bewilligungsbehörde abzustimmen, ob ein Neubau der Kindertageseinrichtung Villa Regenbogen an einer anderen Stelle über eine Anpassung der bisher bewilligten Fördersummen finanziert werden kann.

Meckenheim, den 07.11.2023

Sarah Nohr  
Sachbearbeiterin

Andreas Satzer  
Fachbereichsleiter

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen