



ANFRAGE

ANTRAG

### Bezirksbeiräte – Fraktion

Fraktionsübergreifender Antrag aller vertretenen Parteien/Gruppierungen:  
Bündnis 90/DIE GRÜNEN - CDU - Die FrAKTION - FDP - Freie Wähler - SPD

### Datum:

29. Juni 2020 / Einbringung am 30. Juni 2020, Beschluss am 21. Juli 2020

### Betreff:

Perspektiven für die Kindertageseinrichtung ‚Am Bergwald 19‘

1. Die Stadtverwaltung prüft umgehend die Option, unter welchen Voraussetzungen die Räume im Waldheim als temporäre Notunterkunft für die 40 betroffenen Kinder bis zu den Sommerferien genutzt werden können.
2. Die aktuell durch die Stadtverwaltung geplanten Maßnahmen zur Beseitigung der akuten Rattenplage in der Kindertageseinrichtung sind abzusagen, da diese das Problem voraussichtlich nicht lösen und zudem wegen des demnächst anstehenden Nutzungsendes zum 31.12.2020 völlig unwirtschaftlich wären.
3. Die Stadtverwaltung klärt mit den Verantwortlichen vor Ort schnell die Frage, wie es für die 40 Kinder der Kindertageseinrichtung nach den Sommerferien bzw. ab Januar 2021 verbindlich weitergehen kann.
4. Das bestehende Gebäude ‚Am Bergwald 19‘ aus dem Jahr 1971 wird kurzfristig abgerissen. Gleichzeitig ist mit der Planung für einen Neubau zu beginnen. Dabei ist die auch Frage der Bauherreneigenschaft zwischen Stadt und Waldheimverein abzustimmen und vertraglich zu fixieren.
5. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, frühzeitig die notwendigen Mietverträge für das Grundstück bzw. ggf. das neu gebaute Kita-Gebäude mit dem Waldheimverein abzuschließen, damit beide Seiten eine rechtliche Absicherung haben.

### Begründung:

Die Kindertageseinrichtung "Am Bergwald 19" wurde 1971 wegen eines Engpasses in der Kitaversorgung innerhalb kürzester Zeit in Fertig-Leichtbauweise gebaut. Die geplante Nutzungsdauer war damals 10 Jahre. Das Gebäude entspricht nach 50 Jahren weder dem Stand der bautechnischen Anforderungen, der Energieeinsparverordnung noch ist es für die pädagogischen Aufgaben ausreichend gerüstet.

Das Baugelände stellte der Waldheimverein der Stadt seit 1971 für eine geringe Pacht zur Verfügung und verzichtete dadurch auf sein eigentliches Spielplatzgelände. Der Grundstücksmietvertrag dazu wurde immer wieder und letztmalig bis 31.12.2011 verlängert. Bereits seit 2012 bittet der Waldheimverein das Liegenschaftsamt um eine Neufassung und Anpassung bzw. eine Planungsperspektive. Dies ist nie erfolgt. Deswegen hat der Waldheimverein inzwischen beschlossen, den zum 1.1.2012 ausgelaufenen Vertrag nicht zu verlängern und die stillschweigende Duldung spätestens am 31.12.2020 zu beenden.

Seit 2017 werden Ratten in und um das Gebäude beobachtet. Es gibt beim Gebäude viele Hohlräume, warm und trocken - ideale Bedingungen für Ratten. Das Liegenschaftsamt hatte bereits 2017 und zuletzt im November 2019 unter Beteiligung eines Schädlingsbekämpfers Fallen aufgestellt, die Laufwege der Ratten ermittelt sowie Zugänge geschlossen. Die bisherige Rattenbeseitigungsstrategie mit Giftboxen hat auch einige Ratten verenden lassen - der Verwesungsgeruch ist zu riechen.

Diese Maßnahmen konnten das Problem allerdings nicht wirklich lösen, die Ratten befinden sich weiter sowohl im Außenbereich als auch in den Zwischenwänden des Gebäudes und wurden auch bereits im Gebäude gesichtet. Zudem konnten sich die Ratten in der coronabedingte Kitapause ungestört im, unter, über und um das Gebäude sowie in den Hohlräumen der Wände vermehren. Darüber hinaus wurde kürzlich noch Rattenkot in der Kita gefunden, was eine hohe Gesundheitsgefahr für die Kinder und Betreuer darstellt. Vor diesem Hintergrund und akutem Neubefall mit Ratten wurde diese Woche (26.6.2020) das Gesundheitsamt durch das Jugendamt informiert.

Wegen der Ratten wurde das Hochbauamt aktuell beauftragt zu prüfen, welche Maßnahmen (z.B. Öffnung der Außenfassade) durchgeführt werden können, um die Ratten nachhaltig zu beseitigen. Durch kostenaufwendige und kurzfristige Reparaturen wie beispielsweise Wände aufzureißen, Löcher zu stopfen sowie Decke und Boden zu untersuchen würde das akute Problem möglicherweise behoben. Allerdings würde der Erfolg nur wenige Monate tragen, da die "stillschweigende Duldung" spätestens am 31.12.2020 endet. Zudem wird nach Aussagen von Fachleuten dadurch zwar gegensteuert, aber vermutlich keine finale Beseitigung geschaffen. Eine sichere Rattenbeseitigung wäre dagegen bei Abriss und Neubau des Gebäudes zu erreichen.

Um jedes Sicherheitsrisiko für die Kinder auszuschließen, hat das Jugendamt den Eltern am 24.6.2020 mitgeteilt, dass trotz des Endes der coronabedingten Kitapause bis zum Abschluss dieser Maßnahmen (Rattenbeseitigung) keine Kinderbetreuung in der Einrichtung auf Grund des Nagerbefalls angeboten werden kann. Für die davon betroffenen Eltern der 40 Kinder, die fest mit einer Öffnung der Kindertageseinrichtung ab 29.6.2020 geplant hatten, ist das eine schwere Enttäuschung. Die Stadtverwaltung hätte sich in den letzten Monaten um das lange bekannte Rattenproblem in der Kita sowie die Verlängerung der Mietverträge kümmern müssen; stattdessen müssen jetzt hektische Notpläne geschmiedet werden.

Der Waldheimverein hat für die temporäre Notfallversorgung aller 40 Kinder an Ort und Stelle zur Unterstützung seinen direkt neben der Kita befindlichen Vereinsraum mit rund 160 qm Fläche bis zu den Sommerferien angeboten. Dies wurde durch einen Vertreter des Hochbauamtes mit dem Hinweis auf eine erforderliche Nutzungsänderung abgelehnt, die 1,5 Jahre beanspruchen würde. Dies irritiert besonders deswegen, da seit Jahren die AWO-Kleinkinderferienfreizeit für 3-8 jährige Kinder im Waldheim stattfindet und der Raum auch häufiger für Theaterzwecke vom örtlichen Kindergarten genutzt wurde – beides jeweils ohne eine Nutzungsänderung.

Das Jugendamt hat stattdessen vorgeschlagen, die betroffenen 40 Kinder aufzuteilen: 10 Kinder sollen in die Tiefenbach-Einrichtung für Vorschulkinder und je 15 Kinder im Wechsel betreut werden bzw. zu Hause bleiben. Das Notkonzept soll zunächst bis zu den Sommerferien gelten. Völlig ungeklärt bleibt die Frage, wie es nach den Sommerferien bzw. ab Januar 2021 für die 40 Kinder der Kindertageseinrichtung weitergehen soll. Neben den Nachteilen mit der Aufteilung der Kita-Leitung auf zwei Standorte ist den betroffenen Eltern mit diesem Modell kaum geholfen. Das Angebot für die Notfallversorgung und Interimsunterkunft im Vereinsraum des Waldheims steht unverändert, Platz für den aktuellen Bedarf mit allen 40 Kindern ist gegeben.

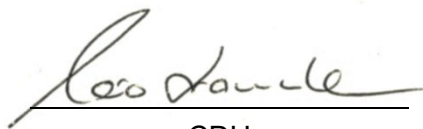
Um nicht erneut überrascht zu werden, ist es jetzt an der Zeit, unverzüglich mit der Planung und dem Neubau einer Kindertageseinrichtung zu beginnen. Denn für das marode Gebäude mit Rattenbefall gibt es ab 31.12.2020 durch das Ende der Duldung keine Perspektive. Ein Neubau ist daher geboten, sinnvollerweise an der gleichen Stelle. Dabei können die Wünsche des Jugendamtes mit den Möglichkeiten des Baurechtsamts abgeglichen werden und die Bedürfnisse der Eltern/Kinder mit einfließen. Für den Neubau gibt es zwei Optionen: Entweder baut die Stadt mit einem neuen Pachtvertrag auf dem Waldheimgrundstück oder der Waldheimverein baut selber und vermietet dann das Gebäude komplett an die Stadt. Aufgrund der bekannten Überlastsituation in der Stadtverwaltung erscheint der Neubau durch den Waldheimverein eine attraktive Alternative und deutlich schneller realisierbar zu sein. Und die Zeit drängt.

Durch einen Neubau könnten die akuten Rattenprobleme gelöst, das marode Gebäude erneuert und das Ende der Duldung gleichzeitig behoben werden. Stadtverwaltung und Eltern hätten Planungssicherheit und die Kinder von 0-6 Jahren bleiben in einer ihnen vertrauten Umgebung. Dagegen sind die Erfolge der geplanten Maßnahmen gegen die akute Rattenplage zweifelhaft, teuer und ohne Zukunftsperspektive.

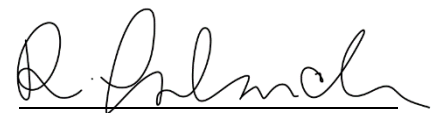
Wir halten es für dringend geboten, dass sich die drei betroffenen Ämter (Hochbauamt: Rattenplage und ggf. Nutzungsänderung, Jugendamt: temporäre Notfallversorgung der 40 Kinder ab 29.6., Liegenschaftsamt: Anmietung des Grundstücks bzw. der Immobilie) kurzfristig mit allen örtlich Verantwortlichen (Leitung und Elternvertreter der Kindertageseinrichtung sowie Vertreter des Waldheimvereins) zu einem Ortstermin treffen, um die Situation insgesamt zu besprechen. Natürlich können in wenigen Tagen nicht alle Versäumnisse der letzten Jahre beseitigt werden, aber zumindest erlauben die örtlichen und räumlichen Gegebenheiten eine tragfähige kurz- und langfristige Lösung.



Bündnis 90/DIE GRÜNEN  
(Jürgen Klee)



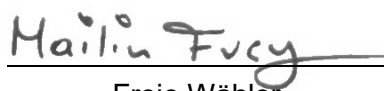
CDU  
(Mario Graunke)



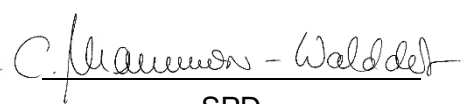
Die FrAKTION  
(Raili Salmela)



FDP  
(Tobias Dees)



Freie Wähler  
(Mailin Frey)



SPD  
(Carmen Mammoser-Walddörfer)