

Herrn
Oberbürgermeister
Stefan Hebbel
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

Leverkusen, 9. Februar 2026

Vorlage 2025/3514 – Kindertagesstätte Dhünnstraße: Brandschutz- und Seveso-Ertüchtigung

Sehr geehrte Herr Oberbürgermeister,

anbei erhalten Sie einen Änderungsantrag für die Tagesordnung des Finanzausschusses und des Rates zur Vorlage 2025/3514 „Kindertagesstätte Dünnsstraße – Brandschutz und Seveso-Ertüchtigung“.

1. Die Verwaltung wird beauftragt, einen alternativen Vorschlag für den Neubau einer Kindertagesstätte vorzulegen.

Folgende Punkte sind zu berücksichtigen:

- Es soll eine finanziell günstigere Lösung im Vergleich zur Vorlage (Sanierung) angestrebt werden.
- Es soll eine Berechnung unter Berücksichtigung aller Landesförderungen erstellt werden, die darstellt, wie hoch die Kosten bspw. über 25 Jahre bei einer Gebäudeanmietung von einem Investor gegenüber einem Neubau in Eigenregie wären.
- Die Verwaltung nimmt Kontakt zur WGL und anderen Bauträgern auf und holt hier eine entsprechende Einschätzung und Bereitschaft zur Projektübernahme ein.
- Die perspektivische Nutzung des gesamten Flurstücks soll in die Planung einbezogen werden.
- Insbesondere eine Bauweise in Modulbauweise soll geprüft werden.

2. Die Vorlage wird so lange vertagt bis die Ergebnisse unter Punkt 1 vorliegen.

3. Die Verwaltung prüft, ob im Zuge der unter Punkt 1 genannten Überlegungen zum Neubau auch eine Unterbringung der beiden städtischen Kindertageseinrichtungen in der Dhünnstraße in einem Gebäude sinnvoll und umsetzbar ist.

Dabei sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- wirtschaftliche Auswirkungen, insbesondere Einsparpotenziale bei Betriebs- und Sachkosten
- bauliche und räumliche Voraussetzungen im Zusammenhang mit einem möglichen Neubau

Begründung:

Die angesetzten Baukosten für die Sanierung von jeweils zwei räumlich gegenüberliegenden Kindertageseinrichtungen in Höhe von insgesamt rund **14 Mio. EUR** haben bereits in der Vergangenheit zu erheblichen Fragestellungen geführt. Diese betreffen zum einen die Höhe der veranschlagten Kosten, insbesondere vor dem Hintergrund, dass ein achtgruppiger Kita-Neubau nach aktuellen Erfahrungswerten für deutlich unter 9 Mio. Euro realisierbar ist. Zum anderen bleiben mögliche Synergieeffekte, sowie reduzierte Betriebskosten unberücksichtigt, die durch die Unterbringung von zwei Einrichtungen in einem Neubau erzielt werden könnten.

Die bisherigen Rückmeldungen seitens der Verwaltung sowie die wiederholt neu aufkommenden Erkenntnisse haben eine objektive und belastbare Bewertung des Sachverhalts erschwert. So führte unter anderem das nachträgliche Auftauchen eines rund zehn Jahre alten Bodengutachtens (liegt bisher nicht zur Einsicht vor) nicht zu einer Klärung, sondern vielmehr zu weiteren offenen Fragen. Gleiches gilt für die mündliche Rückmeldung des Fachbereichs Gebäudewirtschaft zur möglichen Nutzung eines vorgelagerten Gebäudes durch das Grünflächenamt, die zusätzlichen Klärungsbedarf erzeugt. Auch perspektivisch können durch die Nutzung einer weiteren Bestandsimmobilie auf dem betreffenden Flurstück zusätzliche Kosten entstehen, insbesondere im Zusammenhang mit einer gegebenenfalls erforderlichen Sanierung oder einer Nutzungsänderung. Aufgrund des funktionalen und räumlichen Zusammenhangs der Gebäude auf einem Flurstück sowie der gemeinsamen Zufahrt sehen wir hier einen unmittelbaren sachlichen Zusammenhang. Vor diesem Hintergrund halten wir es für sachgerecht und zielführend, diese Aspekte bereits im vorliegenden Antrag zu berücksichtigen.

Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass bei einer Planung in städtischer Hand – selbst bei der Betrachtung unterschiedlicher Gebäude – potenziell bauliche Synergieeffekte genutzt werden können, etwa im Bereich der technischen Infrastruktur wie der Wärmeversorgung. Ein entsprechendes Beispiel hierfür ist die vorgestellte Baumaßnahme der Flüchtlingsunterkunft an der Sandstraße in Verbindung mit der in unmittelbarer Nähe betriebenen Kindertagesstätte.

Die vorgeschlagenen Änderungen verfolgen das Ziel, eine wirtschaftlich tragfähige und zukunftsorientierte Lösung für die Kindertagesstätte Dünnsstraße zu entwickeln. Durch die Prüfung eines Neubaus unter Einbeziehung alternativer Bau- und Finanzierungsmodelle soll eine nachhaltige und kosteneffiziente Umsetzung gewährleistet werden.

Ungeachtet des bekannten und bestehenden Bedarfs an Kitaplätzen im Stadtteil Wiesdorf – dessen wir uns absolut bewusst sind - ist es Aufgabe der Politik, die Verwendung kommunaler Mittel sorgfältig zu prüfen und Entscheidungen nach bestem Wissen und Gewissen zu treffen. Auf Grundlage der derzeit vorliegenden Informationen ist eine Zustimmung zur Vorlage nicht verantwortbar.

Aus diesem Grund ist ein neuer, transparenter und ganzheitlicher Planungsvorschlag erforderlich, der sowohl wirtschaftliche als auch funktionale Aspekte berücksichtigt und – aufgrund der aktuellen Haushaltslage der Stadt Leverkusen - alternative Realisierungsmodelle einbezieht.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Tim Feister
CDU-Fraktion

gez. Claudia Wiese
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

gez. Oliver Faber
Fraktion Opladen Plus

gez. Valeska Hansen
Gruppe FDP