Gütersloh

Der Bürgermeister

öffentliche

Mitteilungsvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Technisches Gebäudemanagement	26.10.2026	**396/2026**

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungstermin
Ausschuss für Planung, Bauen und Immobilien	10.11.2026

Tagesordnungspunkt:

Sachstand zu den Tageseinrichtungen für Kinder Wöstmannsweg und Amtenbrinksweg

Personelle Auswirkungen		**X**	**Nein**		**Ja**
Art		Im Zeitraum/ab Zeit-		Anzahl der Stellen und Bewer-	
Finanzielle Auswirkungen			**Nein**	**X**	**Ja**
Art	Im Zeitraum/ab Zeitpunkt		Haushaltsbelastung Euro		Veranschlagt unter Produkt-Nr. u. -bezeichnung
Noch nicht bekannt					
Beschlusskontrolle		**X**	**Nein**		**Ja**
Falls ja:					
Verantwortlicher Fachbereich:			Umsetzung bis zum:		

Inhalt:

Sachverhalt

Bei den Tageseinrichtungen für Kinder (TEK) Wöstmannsweg und Amtenbrinksweg haben sich die baulichen bzw. schadensbedingten Situationen in den vergangenen Tagen weiter konkretisiert. Für beide Einrichtungen ist eine Fortführung des Betriebs am bisherigen Standort derzeit nicht möglich. Während der Betrieb der TEK Wöstmannsweg am bisherigen Standort zum 02.11.2026 eingestellt wird, muss die TEK Amtenbrinksweg aufgrund des erheblichen Wasserschadens für die Dauer der Sanierung vollständig freigezogen werden.

Die Verwaltung arbeitet derzeit mit hoher Priorität daran, die notwendigen Untersuchungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen und gleichzeitig die Betreuung der Kinder möglichst verlässlich sicherzustellen.

1. TEK Wöstmannsweg

In der TEK Wöstmannsweg sind bereits in der Vergangenheit Feuchtigkeitsprobleme und punktuell auch Schimmelbildungen aufgetreten. Der bauliche Zustand der Einrichtung wird daher seit längerer Zeit engmaschig begleitet. Wiederholt wurden Untersuchungen und Kontrollmessungen durchgeführt sowie technisch mögliche Maßnahmen zur Reduzierung von Feuchtigkeitseinträgen umgesetzt.

Parallel hierzu wurde der Standort einer umfassenden baulichen und strategischen Bewertung unterzogen. Dabei hat sich gezeigt, dass die wiederkehrenden Feuchtigkeitsprobleme nicht auf einen einzelnen, klar abgrenzbaren Schaden zurückzuführen sind. Vielmehr treffen an diesem Standort mehrere grundlegende bauliche und entwässerungstechnische Probleme zusammen.

➔ Bauwerksabdichtung und Feuchtigkeit

Unter der Bodenplatte fehlt eine ausreichende Abdichtung; auch eine durchgängige seitlich aufgehende Bauwerksabdichtung ist nicht vorhanden. Diese grundlegenden konstruktiven Defizite können im bestehenden Gebäude nur mit erheblichen baulichen Eingriffen behoben werden.

➔ Niederschlagswasser und Grundstücksentwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser kann weder über die öffentliche Kanalisation noch über den Knisterbach abgeführt werden und muss daher auf dem Grundstück zurückgehalten und versickert werden. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes und der begrenzten Aufnahmefähigkeit des Grundstücks ist dies nur mit erheblichen baulichen Eingriffen möglich.

➔ Bereits untersuchte Gesamtlösung

Für den Standort wurde bereits eine umfassende Machbarkeitsstudie erarbeitet. Diese sieht eine grundlegende Neuordnung von Gebäude und Grundstück einschließlich einer neuen Niederschlagsentwässerung, baulicher Veränderungen am Bestand sowie der Schaffung der erforderlichen Rückhalte- und Versickerungsflächen vor.

Für diese Gesamtlösung wurde eine Größenordnung von rund 4,4 bis 4,7 Mio. Euro brutto ermittelt. Eine vollständige energetische Sanierung des verbleibenden Gebäudebestands ist darin nicht enthalten.

➔ Aktuelle Entwicklung und Ergebnisse der Raumluftmessungen

Im Rahmen der fortlaufenden Überwachung wurden erneut Untersuchungen der Raumluft durchgeführt. Nachdem sich hierbei in mehreren Bereichen Auffälligkeiten gezeigt hatten, wurden intensive Reinigungsmaßnahmen veranlasst und anschließend Kontrollmessungen durchgeführt.

Die Kontrollmessungen zeigen ein differenziertes Bild. Während einzelne Bereiche nach der Reinigung unauffällige Werte aufweisen, bestehen in anderen Bereichen weiterhin deutliche Auffälligkeiten. Die Ergebnisse werden derzeit fachlich weiter bewertet.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung und der bereits bekannten baulichen Gesamtproblematik wird der Betrieb der TEK Wöstmannsweg am bisherigen Standort zum 02.11.2026 eingestellt. Die Betreuung der Kinder wird ab diesem Zeitpunkt anderweitig sichergestellt. Die weitere Perspektive des Standortes wird im Rahmen der weiteren Gesamtbetrachtung bewertet.

2. TEK Amtenbrinksweg

In der TEK Amtenbrinksweg wurde im Oktober 2026 ein erheblicher Wasserschaden festgestellt. Die genaue Schadensursache wird derzeit noch untersucht.

Nach ersten Erkenntnissen war zunächst von einem räumlich begrenzteren Schaden ausgegangen worden. Die zwischenzeitlich unter Einbindung der Gebäudeversicherung sowie gemeinsam mit Sachverständigen und beteiligten Fachfirmen durchgeführten Untersuchungen und Probebohrungen haben jedoch gezeigt, dass deutlich größere Bereiche des Gebäudes betroffen sind.

➔ Aktueller Schadensumfang

Im vorderen Gebäudebereich ist der Bodenaufbau nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mehr zu erhalten und muss zurückgebaut werden. In weiteren Gebäudebereichen wurde ebenfalls Feuchtigkeit festgestellt.

Dort wird derzeit geprüft, ob der vorhandene Bodenaufbau durch eine technische Trocknung erhalten werden kann oder ob auch hier weitergehende Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden.

Ergänzend werden Raumluft- und Bauteiluntersuchungen durchgeführt. Diese sollen insbesondere Aufschluss darüber geben, ob aufgrund der Durchfeuchtung bereits mikrobiologische Belastungen entstanden sind und welche Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden.

Parallel wird die genaue Schadensursache durch einen von der Versicherung eingebundenen Sachverständigen untersucht.

➔ Auswirkungen auf den Betrieb

Bereits jetzt steht fest, dass die erforderlichen Rückbau-, Trocknungs- und Sanierungsarbeiten nicht im laufenden Betrieb der Kindertageseinrichtung durchgeführt werden können.

Aufgrund der erforderlichen Eingriffe in den Bodenaufbau sowie der damit verbundenen Lärm- und Staubbelastungen ist ein sicherer und mit den Sanierungsarbeiten vereinbarer Kita-Betrieb während dieser Zeit nicht möglich.

Die TEK Amtenbrinksweg muss für die Dauer der Sanierung vollständig freigezogen werden.

Der letzte reguläre Betreuungstag am Standort Amtenbrinksweg ist der 30.10.2026. Anschließend wird der Betrieb am Standort für die Dauer der Sanierungsmaßnahmen eingestellt.

Nach derzeitigem Planungsstand ist von einer längerfristigen Auslagerung auszugehen. Eine Wiederaufnahme des Kita-Betriebs am Standort Amtenbrinksweg ist derzeit voraussichtlich nicht vor August 2027 zu erwarten. Dieser Zeitrahmen steht unter dem Vorbehalt der weiteren Untersuchungsergebnisse und des daraus abzuleitenden Sanierungsumfangs.

3. Weitere Unterbringung und Interimslösung

Mit der Einstellung des Betriebs der TEK Wöstmannsweg zum 02.11.2026 und der längerfristigen Auslagerung der TEK Amtenbrinksweg müssen zeitgleich für beide Einrichtungen alternative Betreuungskapazitäten sichergestellt werden. Die organisatorischen Lösungen werden durch den Fachbereich Tagesbetreuung von Kindern koordiniert.

Für die TEK Amtenbrinksweg wird die ehemalige Grundschule Neißeweg mit hoher Priorität für eine temporäre Nutzung als Kindertageseinrichtung hergerichtet. Nach derzeitiger Planung soll das Interim ab Dezember 2026 zur Verfügung stehen.

Die notwendigen Abstimmungen mit den für die Betriebserlaubnis zuständigen Stellen sowie die Planung der erforderlichen baulichen Anpassungen laufen parallel. Da das Gebäude perspektivisch auch wieder für schulische Zwecke benötigt werden könnte, sollen die Eingriffe auf das für einen sicheren und genehmigungsfähigen Kita-Betrieb notwendige Maß beschränkt und möglichst reversibel ausgeführt werden.

Mit der Herrichtung und Nutzung der Interimsräumlichkeiten entstehen zusätzliche Kosten, deren Höhe zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht belastbar beziffert werden kann. Für die TEK Amtenbrinksweg wird mit der Gebäudeversicherung geklärt, in welchem Umfang auch die aufgrund des Wasserschadens erforderlichen Auslagerungs- und Interimskosten übernommen werden. Eine abschließende Aussage hierzu liegt noch nicht vor.

Die betroffenen Eltern und Mitarbeitenden beider Einrichtungen wurden über die jeweilige Situation und die bisher eingeleiteten Maßnahmen informiert. Aufgrund der dynamischen Entwicklung erfolgt auch im weiteren Verlauf eine fortlaufende Information über neue Erkenntnisse und die daraus resultierenden nächsten Schritte.

Die weiteren Maßnahmen und Unterbringungslösungen werden derzeit entsprechend der jeweiligen Entwicklung an beiden Standorten konkretisiert. Die Verwaltung wird den Ausschuss über den weiteren Sachstand informieren.

Im Auftrag

Albrecht Pförtner

Anlagenliste:
(keine)