

Vorlage Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Kinder, Jugend und Schule Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen	Vorlage-Nr: E 26/0169/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 16.08.2019 Verfasser: E 26/00						
Antrag der CDU – Fraktion in der Bezirksvertretung Aachen-Brand vom 30.01.2019 1. Prüfung, inwieweit die derzeit vorhandenen Kindergärten durch bauliche Massnahmen ertüchtigt werden können, um kurzfristig einen höheren Bedarf an U3- und Ü3- Plätzen in Aachen sicherstellen zu können. 2. Überprüfung des Bebauungsplanes 973, ob durch eine Änderung desselben eine Kindertagesstätte errichtet werden könnte							
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="175 1070 379 1104">Datum</th> <th data-bbox="379 1070 954 1104">Gremium</th> <th data-bbox="954 1070 1390 1104">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="175 1104 379 1140">11.09.2019</td> <td data-bbox="379 1104 954 1140">Bezirksvertretung Aachen-Brand</td> <td data-bbox="954 1104 1390 1140">Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	11.09.2019	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
11.09.2019	Bezirksvertretung Aachen-Brand	Kenntnisnahme					

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Brand nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Der Antrag der CDU – Fraktion in der Bezirksvertretung Aachen-Brand wird von den jeweiligen betroffenen Fachbereichen Kinder, Jugend und Schule (FB 45), Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen (FB 61) bzw. der eigenbetriebähnlichen Einrichtung Gebäudemanagement (E 26), in den als Anlage beigefügten Stellungnahmen beantwortet .

Anlage/n:

- Anlage 1 Antrag der CDU-Fraktion der Bezirksvertretung Aachen-Brand vom 30.01.2019
- Anlage 2 Stellungnahme FB 45 zur KiTa-planerischer Sicht
- Anlage 3 Stellungnahme FB 61 zum B´Plan 973
- Anlage 4 Stellungnahme E 26 zur möglichen Ertüchtigung / Erweiterung

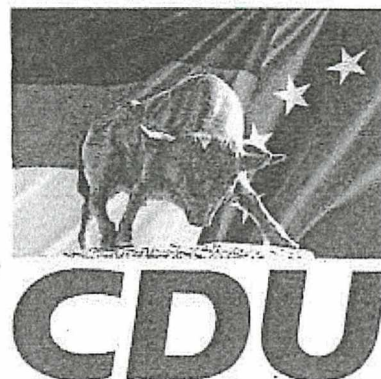
Stadtbezirk Aachen - Brand Fraktion in der Bezirksvertretung

Iris Lürken, Schroufstr. 55, 52078 Aachen

An den
Bezirksbürgermeister
Peter Tillmanns
Paul Küpper Platz

52078 Aachen – Brand

nachrichtlich
Herrn Bezirksamtsleiter
Wolfgang Sanders



Aachen – Brand, den 30.01.2019

Antrag

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister Tillmanns,

die CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung Brand bittet die Verwaltung,

zu prüfen,

1. inwieweit die derzeit vorhandenen Kindergärten durch bauliche Maßnahmen ertüchtigt werden können, um kurzfristig einen höheren Bedarf an U3 und Ü3 Plätzen in Aachen sicherstellen zu können.
2. Den Bebauungsplan 973 zu überprüfen, ob durch eine Änderung desselben eine Kindertagesstätte errichtet werden könnte.

Begründung:

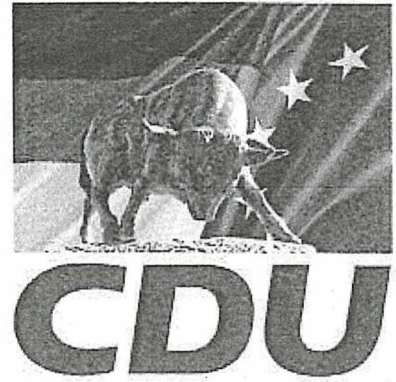
Die Kindergartenbedarfsplanung macht deutlich, dass die Versorgungsquote in Brand in keiner Weise ausreichend ist. Geeignete städtische Grundstücke für den Neubau von Kindertagesstätten zu finden, ist schwer.

Bei den vorhandenen städtischen Einrichtungen im Brander Feld handelt es sich um eingeschossige Bauten. Insoweit stellt sich die Frage, ob diese Bauten nicht um Geschosse oder Anbauten ergänzt werden können, so dass die vierzügigen Einrichtungen vergrößert werden können, ohne dass an anderer Stelle ein neues Baugrundstück gefunden werden muss.

Die eingeschossige Bauweise scheint in Zeiten knapper Bodenressourcen ein Luxus, den es zu hinterfragen gilt.

Der Bebauungsplan 973 sieht in dem Bereich der Karl-Kuck-Str. Wohnbebauung vor. Tatsächlich macht es aber keinen Sinn, immer weitere neue Baugebiete zu erschließen, ohne die erforderliche Infrastruktur zumindest gleichzeitig zu schaffen. Insoweit wären dann Teilflächen für den Neubau eines Kindergartens vorzuhalten.

Stadtbezirk Aachen - Brand
Fraktion in der Bezirksvertretung



Auch im Bereich der Karl-Kuck-Schule am Pavillonstandort könnte man sich Anbauten vorstellen, so dass dort eine Kita errichtet werden könnte. Insbesondere mit dem angrenzenden Kindergarten und dem großen Flächenareal um diesen Kindergarten wäre eine Erweiterung dieses Kindergartens denkbar.

Iris Lürken
Fraktionsvorsitzende

Antrag der CDU-Fraktion „Ertüchtigung derzeit vorhandener Kindergärten und Prüfung des BBPL 973 auf evtl. weitere Errichtung eines Kindergartens“ vom 30.01.2019 für die Sitzung der BV Brand am 11.09.2019

Stellungnahme/Textteil des FB 45/100 aus kitaplanerischer Sicht:

Der Bezirk Aachen-Brand wird im KiTa-Jahr 2019/2020 Versorgungsquoten von 90,69 % in der Betreuung von Kindern über drei Jahren sowie 40,10 % in der Betreuung von Kindern unter drei Jahren erreichen. Beide Quoten befinden sich derzeit noch unter den politisch angestrebten Zielversorgungsquoten von 97 % im ü3- und 50 % im U3-Bereich.

Aufgrund der derzeit geplanten Maßnahmen im Betreuungsplatzausbau wird jedoch eine Steigerung der Versorgungsquoten in den nächsten Jahren erwartet. Zunächst befindet sich auf dem Standort der ehemaligen Tuchfabrik Becker die Realisierung eines fünfgruppigen KiTa-Neubaus als Investorenmodell in Planung. Nach aktueller Datenlage und den voraussichtlichen Gruppenstrukturen werden bei Realisierung Versorgungsquoten von voraussichtlich 100,77 % im ü3-Bereich und 45,55 % im U3-Bereich erreicht.

Da somit die Zielversorgungsquote im ü3-Bereich bereits überschritten wird, können zur kurzfristigen Verbesserung der U3-Quote mögliche Umwandelungspotenziale von ü3- zu U3-Plätzen geprüft werden.

Es ist davon auszugehen, dass nach Ausschöpfung der Umwandelungspotenziale die politisch verabschiedeten Zielversorgungsquoten für Bereich nahezu erreicht sind. Ausbaumöglichkeiten von vorhandenen KiTas sind selbstverständlich im Blick und unterliegenden laufend einer Überprüfung. Weiterhin wird die Liegenschaft in der Schagenstraße noch als Auslagerungsstandort für einzelne Gruppen oder KiTas genutzt. Es bestehen Überlegungen in voraussichtlich drei Jahren Wohnbauten auf dem Grundstück zu realisieren. Im Rahmen einer solchen Planung könnte der Bau einer weiteren KiTa kombiniert mit Wohnbebauung durchaus eingebracht werden, so dass auch hierüber eine Handlungsfähigkeit bei steigendem Bedarf gegeben ist.

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen wird daher aus planerischer Sicht zum aktuellen Zeitpunkt kein Bedarf gesehen, eine weitere Liegenschaft in Aachen-Brand in den Blick zu nehmen.

Der eingebrachte Vorschlag, eine KiTa auf die Liegenschaft GGS Karl-Kuck-Straße zu integrieren, wird aus schulentwicklungsplanerischer Sicht nicht befürwortet. Von Seiten der Schulpolitik wurde am 13. Juli 2017 beschlossen, die GGS Brander Feld um einen 0,5 Zug baulich zu erweitern. Damit wird voraussichtlich der Bedarf an Schulplätzen im Primarbereich kurz- bis mittelfristig gedeckt sein. Dennoch ist langfristig nicht auszuschließen, dass die Zahl an Schülerinnen und Schüler in Brand noch weiter ansteigen könnte. Die vorhandenen räumlichen Kapazitäten bzw. Flächen auf dem Gelände der Karl-Kuck-Grundschule sind aus Sicht der Schulentwicklungsplanung die letzten Erweiterungsmöglichkeiten an bestehenden Grundschulen in Brand, um einem möglichen weiteren steigenden Bedarf zu begegnen.

An
- E 26 -

Aachen, den 21.06.2019
Hausruf -6121
Frau Wieneke
bebauungsplan@mail.aachen.de

Az. 620 - 35035-2013

Bebauungsplan Nr. 973 nach § 13a BauGB - Karl-Kuck-Straße / Sportplatz -

hier: Antrag der CDU-BF vom 30.01.2019 - Textbaustein für Vorlage Bezirksvertretung Brand am 11.09.

zu 2. Überprüfung des BBPL 973 auf evt. weitere Errichtung eines Kindergartens

Für den Bebauungsplan Nr. 973 - Karl-Kuck-Straße/Sportplatz- wird derzeit der Offenlagebeschluss vorbereitet. Es ist beabsichtigt, im Wesentlichen „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ festzusetzen. In einem Allgemeinen Wohngebiet sind vom Grundsatz her Kindergärten planungsrechtlich zulässig.

Derzeit werden Kriterien für die Konzeptvergabe erarbeitet, die Grundlage für die Vermarktung sein sollen. Die Entscheidung, eine Kita an dieser Stelle zu errichten, müsste kurzfristig erfolgen, da diese Entscheidung Auswirkungen auf das weitere Vermarktungskonzept hat.

Aachen, den 21.06.2019
Im Auftrag

Mechthild Wieneke

Die Betriebsleitung

Antrag der CDU – Fraktion in der BV Brand

1. Inwieweit die derzeit vorhandenen Kindergärten durch baulich Massnahmen ertüchtigt werden können , um kurzfristig einen höheren Bedarf an U 3 Plätzen in Aachen sicherstellen zu können.

Zu dieser Anfrage nimmt E 26 wie folgt Stellung :

Insgesamt verfügt Brand über 6 städtische Kindertagesstätten.

Diese 6 Kindertagesstätten sind auf Erweiterbarkeit, Aufstockungsmöglichkeit, Bausubstanz und Standardanpassung an LVR – Richtlinie untersucht worden .

Die nachfolgende Betrachtung zeigt als Ersteinschätzung mögliche Potenziale auf und gibt Hinweise zu vertiefenden Planungen und Überprüfungen:

Kita Königsberger Straße 100:

Die Kita Königsberger Straße liegt nicht im Gebiet eines Bebauungsplanes, ist also nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu betrachten.

Die angrenzenden Bebauungsplan-Bereiche (B-Plan-Bereiche) machen Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4, schreiben die maximale Höhe eines Gebäudes mit 9,50m bzw. 10,50m fest und gehen von einer Traufhöhe zwischen sechs und sieben Meter aus.

Da auch angrenzend zweigeschossige Gebäude vorhanden sind, scheint eine Aufstockung nicht problematisch.

Das Grundstück ist ca. 3780 qm groß, wovon ca. 770 qm bebaut sind. Das ergibt eine GRZ im Bestand von 0,2.

Es stehen ca. 2100 qm Freifläche zur Verfügung, was, bei 11,00qm Freifläche pro Kind, ein Freiflächenpotential des Grundstücks für ca. 190 Kinder ergibt. Untergebracht sind zur Zeit 82 Kinder.

Auf Grund der Art des Baukörpers und der Lage auf dem Grundstück bietet sich eher eine Aufstockung an. Da ein Flächenüberschuß vorliegt, wird der vorhandene Raumzuschnitt im Falle einer Aufstockung nicht signifikant verändert werden müssen. Die Baukörperstruktur legt eine Aufstockung um zwei Gruppen nahe.

Albert-Maas-Straße 32 :

Auch für diese Liegenschaft existiert kein Bebauungsplan. In unmittelbarer Nachbarschaft sind Wohnbebauungen mit drei Geschossen und Gebäude der „Evangelisch Freikirchlichen Gemeinde“ mit zwei bis drei Geschossen vorhanden.

Eine Aufstockung sollte unproblematisch sein.

Das Grundstück weist eine nutzbare Freifläche von ca. 1900 qm auf, was bei 11,00qm Freifläche je Kind einem Freiflächenpotential von 173 Kindern entspricht. Zur Zeit sind 79 Kinder untergebracht.

Prinzipiell ist in der Albert- Maas-Straße sowohl ein Anbau, als auch eine Aufstockung möglich.

Im Bestand existiert ein erhebliches Raumdefizit (123,00 qm). Vor allem im Bereich der Verwaltung, der Abstellräume und eines Differenzierungsraumes.

Naheliegender wäre daher eine Erweiterung im Erdgeschoss für die Verwaltung, unter Einbau eines Gruppenbereiches, sowie die Neuerstellung dieser Gruppe sowie zwei weiterer Gruppen im Rahmen einer Aufstockung. Die Einrichtung der Verwaltung im Obergeschoß stellt eine näher zu prüfende Variante dar. Dort könnten dann auch der fehlende Differenzierungsraum und weitere Gruppen hergestellt werden.

Bei der Auswahl der Varianten stehen dann vor allem organisatorische Anforderungen im Vordergrund.

Johannstraße 15:

Es existiert ein B-Plan. Nr. 546 aus 1970 nach BauNV von 1962. Er schreibt eine GRZ von 0,4 sowie eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,7 fest.

Das Grundstück ist ca. 2360 qm groß und die bebaute Fläche beträgt ca. 520 qm.

Daraus ergibt sich eine GRZ von 0,22, was auch ungefähr der GFZ entspricht, da das Untergeschoß aus einem Kellerabgang in den Kriechkeller besteht.

Die nutzbare Freifläche von 1280 qm ergibt bei 11,00 qm pro Kind ein Freiflächenpotential von 117 Kindern. Zur Zeit sind 64 Kinder untergebracht.

Für einen Anbau sind die Restflächen des Grundstückes zu klein, Überlegungen müssen daher in Richtung einer Aufstockung gehen. Die im Bestand vorhandenen Flächendefizite entstehen vor allem in der Verwaltung, durch einen fehlenden Differenzierungsraum und fehlende Abstellmöglichkeiten.

Für die Kita existiert ein gültiger B-Plan, der das Maß der baulichen Nutzung festsetzt. Eine Aufstockung sollte daher auch aus planungsrechtlicher Sicht keine Probleme verursachen.

Kita Jackstraße 5-7:

Die Kita Jackstraße ist zwar erweiterbar, das Grundstück weist auch Potential auf, die Genehmigungsfähigkeit einer Erweiterung sollte jedoch aus nachfolgend aufgeführten Gründen über eine ausformulierte Bauvoranfrage geklärt werden:

Es gibt ein begrenztes Baufenster, das nach Osten über die Hausbreite noch ca. 2,50m, und nach Süden über die Hauslänge noch ca. 4,00m Raum für Erweiterungen lässt. In diesem Bereich darf eingeschossig erweitert werden.

Die Liegenschaft liegt im Sanierungsgebiet und es gilt die Erhaltungssatzung für Gebäude und bauliche Anlagen.

Die Kita verfügt im jetzigen Zustand über einen erheblichen Flächenüberhang innerhalb einer vergleichsweise kleinteiligen Struktur. Ob dieser Überhang zusammen mit dem Erweiterungspotential ausreichend ist, um die Kita sinnvoll zu erweitern, lässt sich daher nur über einen Planungsprozess mit definiertem Bedarf am Grundriss ermitteln.

Die Liegenschaft befindet sich im Gebiet der „Belgierhäuser“. Die textlichen Festsetzungen des B-Planes sind hier vergleichsweise eng gefasst, es existiert eine Satzung über den Erhalt baulicher Anlagen. Eine eventuelle Befreiung in Bezug auf Baulinien und Baugrenzen kann zulässig sein wenn sie öffentlichen Belangen nicht entgegensteht, begründet werden kann, die Grundzüge der Planung nicht verändert werden und das zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird.

Da es sich bei „Kindererziehung“ im weitesten Sinne um Gründe zum Wohl der Allgemeinheit und um „öffentliche Belange“ handelt, die Grundzüge des Gebietes z.B. durch einen zusätzlichen Baukörper nicht signifikant verändert würden und das Grundstück die entsprechenden Nutzungspotentiale aufweist, könnte ein Befreiungsantrag in diesem Fall aber durchaus auch Erfolg haben.

Eine Aufstockung der Kita wird aus mehreren Gründen wohl nicht genehmigungsfähig sein :

- Der B-Plan schreibt eine Zweigeschossigkeit mit 30 Grad Dachneigung fest - ein dreigeschossiger Baukörper würde die Erscheinung des Gebäudes innerhalb des Gebietes stark verändern. Auch ist die mögliche Ausstrahlung auf die Nachbarbebauung nicht im Sinne des Gesetz-/Festsetzungsgebers.
- Die Feuerwehr begrenzt eine Unterbringung von U3 Gruppen auf EG und 1.OG. - die flexible Nutzbarkeit der zur Verfügung stehenden Räume ist ausdrücklich notwendig und wirtschaftlich sinnvoll.

Die bestehenden Erweiterungsoptionen lassen aufgrund der Baukörperstruktur vergleichsweise hohe Kosten für einen doch eher überschaubaren Raumgewinn erwarten. Eine Überprüfung im Grundriss bietet sich daher nur bei geringem zusätzlichem Raumbedarf an.

Wenn größere Defizite vorliegen sollte mit der Formulierung der Raum- oder auch Gruppendifizite und der Voranfrage eines darauf abgestimmten zusätzlichen Baukörpers begonnen werden.

Franz-Wallraff-Straße 2 :

Eigentümer ist die Eigenheimbau Aachen. Die Liegenschaft ist als Wohnbaufläche ausgewiesen und befindet sich innerhalb einer Belüftungsbahn für die Innenstadt. Nach Auskunft des Fachbereiches Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen ist das aber kein generelles Ausschluss Kriterium.

Das Grundstück ist ca. 2920 qm groß, wovon ca. 770 qm bebaut sind. Die GRZ beträgt 0,26. Die ca. 1500 qm freie Grundstücksfläche führen zu einem Freiflächenpotential des Grundstückes für 136 Kinder, aktuell untergebracht sind 75 Kinder.

Der B-Plan weist eine bauliche Nutzung von GRZ = 0,6 und GFZ ebenfalls 0,6 aus. Es sind zwei Vollgeschosse zugelassen. Eine Aufstockung ist planungs- und baurechtlich möglich. Aber auch ein Anbau könnte realisiert werden.

Der Bestand weist ein relativ hohes Flächendefizit von ca. 100 qm aus, wiederum im Bereich der Verwaltung, des Differenzierungsraumes und der Abstellräume. Die Defizite des Gebäudes entsprechen weitestgehend denen der Kita Albert-Maas-Straße. Eine Aufstockung ist hier durch den Zuschnitt des Gebäudes und die Anforderungen der zentrale Halle an Belichtung und Belüftung sicherlich etwas aufwendiger.

Schagenstraße :

Die Kita Schagenstraße liegt im Gebiet eines B- Planes : 679, Brander Feld, 27.09.1979, BauNV 1977.

Das Grundstück ist als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) ausgewiesen und die Geschossigkeit ist auf ein Geschoss festgeschrieben. Damit ist eine Aufstockung nach momentaner Rechtslage nicht möglich.

Für einen Anbau ist der Zuschnitt des Gebäudes nur bedingt geeignet.