

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 45/0267/WP18
Federführende Dienststelle: FB 45 - Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: E 26 - Gebäudemanagement		Datum: 31.08.2022
		Verfasser/in: FB 45/200
Kita Breitbenden – Leistungsphase 3, Stufe 1		
Ziele: Klimarelevanz positiv		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
20.09.2022	Kinder- und Jugendausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der **Kinder- und Jugendausschuss** nimmt die Ausführungen und die zahlreichen Optimierungs-bemühungen hinsichtlich der Flächenreduzierungen zur Kenntnis und beschließt, die

- Planung der Kita Breitbenden mit einer über die KiBiz-Refinanzierung hinausgehenden nicht zu vermeidenden Mehrfläch in Höhe von 193 m² fortzuführen, sowie
- mit dem Träger in einer Vereinbarung zu sichern, dass das Gebäudemanagement zur Evaluierung und Nutzung der neuen Synergien dieses Pilot-Vorhabens vollumfänglichen Zugang zu den gebäude-/ energie-technischen Daten erhält.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Die finanziellen Auswirkungen ergeben sich im Rahmen des Baubeschlusses.

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
	x		

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
x			

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
	x		

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input checked="" type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49 %)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

1. Ausgangslage

In Eilendorf besteht großer Bedarf an der Einrichtung weiterer Betreuungsplätze. Die Prüfung möglicher Grundstücke in Eilendorf hat ergeben, dass am Standort Breitbenden eine Kita errichtet werden kann. Die Bezirksvertretung Eilendorf sowie der Kinder- und Jugendausschuss haben diesem Vorschlag (Vorlage FB 45/0495/WP17) in ihren Sitzungen am 20.06.2018 und 03.07.2018 zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, den Planungsauftrag für einen Kita-Neubau auf dem Grundstück Breitbenden beim städtischen Gebäudemanagement in Auftrag zu geben. Im Rahmen der Vorlage FB 45/0126/WP18 wurde in den Sitzungen am 24.08.2021 und 08.09.2021 die Errichtung der Kita als Modellprojekt Holzbau vorgestellt.

E 26 hat die Planungen vorangetrieben. Nunmehr liegt die Vorentwurfsplanung der externen Architekten und Ingenieure vor (s. Anlagen).

Die hiesige Vorlage dient auch als Vorab-Information zur Planung der Kita Breitbenden. Eine ausführliche Projektvorstellung inklusive Kostenberechnung erfolgt nach Abschluss der Leistungsphase 3, Stufe 1, die in Kürze vorliegt.

2. Flächen

Die Nettoraumfläche (NRF) der Vorentwurfsplanung vom 24.06.2022 beträgt insgesamt 1.190 m² (vgl. Anlage 5):

Brutto-Grundfläche | BGF 1.485 m²

Nutzungsfläche | NUF 779 m² 52 % an BGF

Verkehrsfläche | VF 314 m² 21 % an BGF

Technikflächen | TF 97 m² 7 % an BGF

Nettoraumfläche | NRF 1.190 m²

Da Technikflächen (97 m²) sowie die Flächen des Kinderwagenraums und des Außenlagers (zusammen ca. 25 m²) bei der Refinanzierung des Projekts durch das Land nicht berücksichtigt werden, verbleiben nach deren Abzug 1.068 m² ($1.190 \text{ m}^2 - 97 \text{ m}^2 - 25 \text{ m}^2 = 1.068 \text{ m}^2$), die zur Refinanzierung angesetzt werden können.

Gem. der Vorgaben des LVR (bzw. gem. KiBiz-DVO¹) können bei dem geplanten Raumprogramm der Kita (5 Gruppen / 3 x U3-Gruppe und 2 x Ü3-Gruppe) 875 m² refinanziert werden ($(3 \times 185 \text{ m}^2) + (2 \times 160 \text{ m}^2 = 875 \text{ m}^2)$).

193 m² Fläche ($1.068 \text{ m}^2 - 875 \text{ m}^2$) sind demnach nicht durch das Land refinanzierbar.

Die in der Vorentwurfsplanung umgesetzte Fläche von 779 m² NUF entspricht in Summe dem abgestimmten Raumprogramm - auf Grundlage der Vorgaben des LVR und der im Kita-Leitfaden der Stadt Aachen geforderten Flächengrößen.

Um auf Grundlage des Raumprogramms ein Gebäude mit gem. KiBiz-DVO voll refinanzierbarer

¹ Durchführungsverordnung des Kinderbildungsgesetzes

Flächengröße von 875 m² (NUF + VF) umsetzen zu können, müsste ein Verkehrsflächenanteil von unter 13 % an der NUF erzielt werden. Dies wiederum setzt eine äußerst kompakte Baukörperform (zweihüftige oder zentrale Erschließung) voraus.

Dies ist jedoch auf dem vorliegenden Grundstück nicht möglich:

Durch die planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 805 am geplanten Standort des Neubaus (dabei insbesondere das schmale und längliche Baufenster), sowie die Abhängigkeiten der Räume und Raumgruppen untereinander ist eine noch kompaktere Bauform auf diesem Grundstücksfenster nicht realisierbar.

Der vorliegende Entwurf wurde während der Planungsphase mehrfach optimiert. Sämtliche Möglichkeiten zu einer noch kompakteren Form zu kommen wurden genutzt.

Die im Wesentlichen einhüftige Erschließung der Nutzungsflächen führt zwangsweise zu einer Vergrößerung der Flächen, bzw. zu einem erhöhten Verkehrsflächenanteil.

Der aus der Planung resultierende Verkehrsflächenanteil von ca. 21% an der BGF ist weder „überzogen“, „üppig“ oder „verloren“, sondern entspricht sogar der üblichen Größenordnung bei vergleichbaren Objekten (vgl. auch BKI Objektdaten der Architektenkammer für Kindertagesstätten).

Insofern haben die zahlreichen Bemühungen um Flächenreduzierungen Früchte getragen!

3. Status Pilot-Vorhaben „Bauen der Zukunft“

Für das Städtische Gebäudemanagement ist die Kita Breitbenden erstes Pilot-Vorhaben für ein Neues Bauen. Mit diesem Vorhaben erfolgt ein Paradigmenwechsel hin zum „Bauen der Zukunft“.

Erstmals plant und baut E26 eine KiTa

- vollständig in massiver Holzbauweise,
- mit einer Zertifizierung nach dem „Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen“ (BNB) des Bundes in Qualitäts-Standard „Silber“,
- erfolgt eine externe Auditierung und Dokumentation der nachzuweisenden Nachhaltigkeitskriterien,
- nehmen THG-Emissionen, CO²-Bilanz, Lebenszykluskosten und weitere zukunftsweisende Kriterien hohen Stellenwert ein und ergänzen zukunftsweisenden die bereits ohnehin langjährig bewährten Bemühungen um Energieeffizienz („Aachener Standard“).

All diese neuen Planwerten sind mit hohen Lernkurven für das zukünftige Bauen und die notwendige Neuausrichtung des Städtischen Hochbaues verbunden, die es zu nutzen gilt. Daher soll mit dem Träger vereinbart werden, dass E26 zur Auswertung und Evaluierung vollumfänglichen Zugang zu den erforderlichen Daten erhält, um so die Synergie- und Lerneffekte in die Zukunft tragen zu können.

4. Vorschlag der Verwaltung

Im Hinblick auf den dargestellten Betreuungsplatzbedarf wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, die Planung der Kita Breitbenden trotz Flächenüberhang fortzuführen, da keine andere Möglichkeit der Realisierung auf diesem Grundstück besteht.

Anlagen:

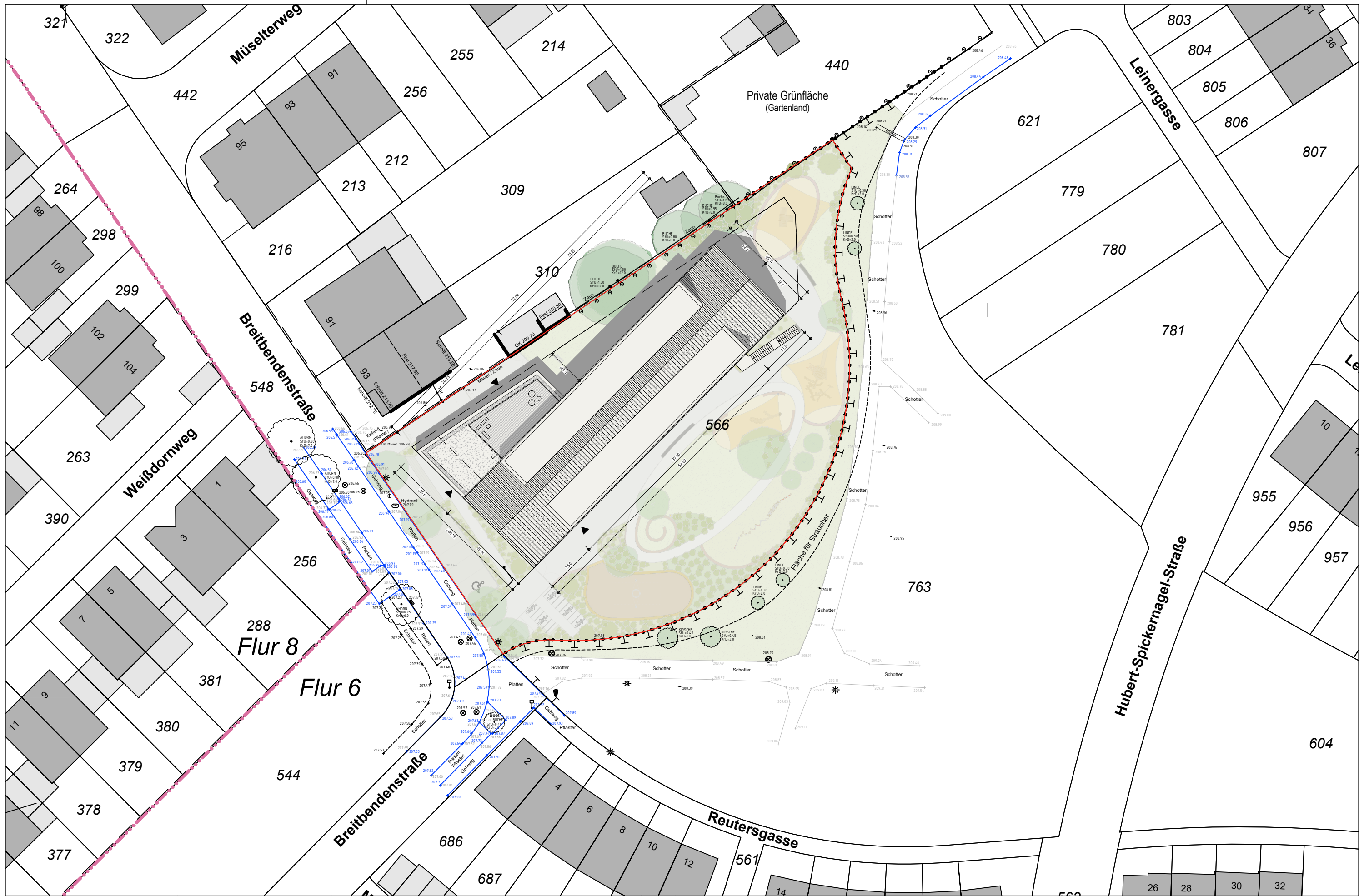
Anlage 1 Lageplan

Anlage 2 Grundrisse

Anlage 3 Ansichten, Schnitte

Anlage 4 Außenanlagenplanung

Anlage 5 Flächenarten



Bauherr:
 Hier steht der Bauherr
 ist in diesem Block zu
 Nirgendwostraße 20
 99999 Buxtehude
 Tel. 0815-999-0 Fax 0815-999-99

Architekt:
pbs architekten
 Gerlach Wolf Riedel
 Planungsgesellschaft mbH
 Tel 0241-943238-0 · Fax 943238-62
 Krefelder Str. 199 · 52070 Aachen

Index:	Änderung:
0	Abgabe Vorentwurf

Gez.: CS
 Datum: 24.06.2022

Projekt:
 4348-20
 KiTa Breitendenstraße
 Aachen-Eilendorf

Plandarstellung:
 LPH 2 -Vorentwurf
 Lageplan

Plannummer:		Index:
4348-A-02-LP		0
Gez.:	Datum:	Massstab:
CS	24.06.2022	1:500



Bauherr:
Gebäudemanagement
der Stadt Aachen
Lagerhaus
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen
Tel. 0241-432 0



Architekt:
pbs architekten
Gerlach Wolf Riedel
Planungsgesellschaft mbH
Tel 0241-943238-0 · Fax 943238-62
Krefelder Str. 199 · 52070 Aachen

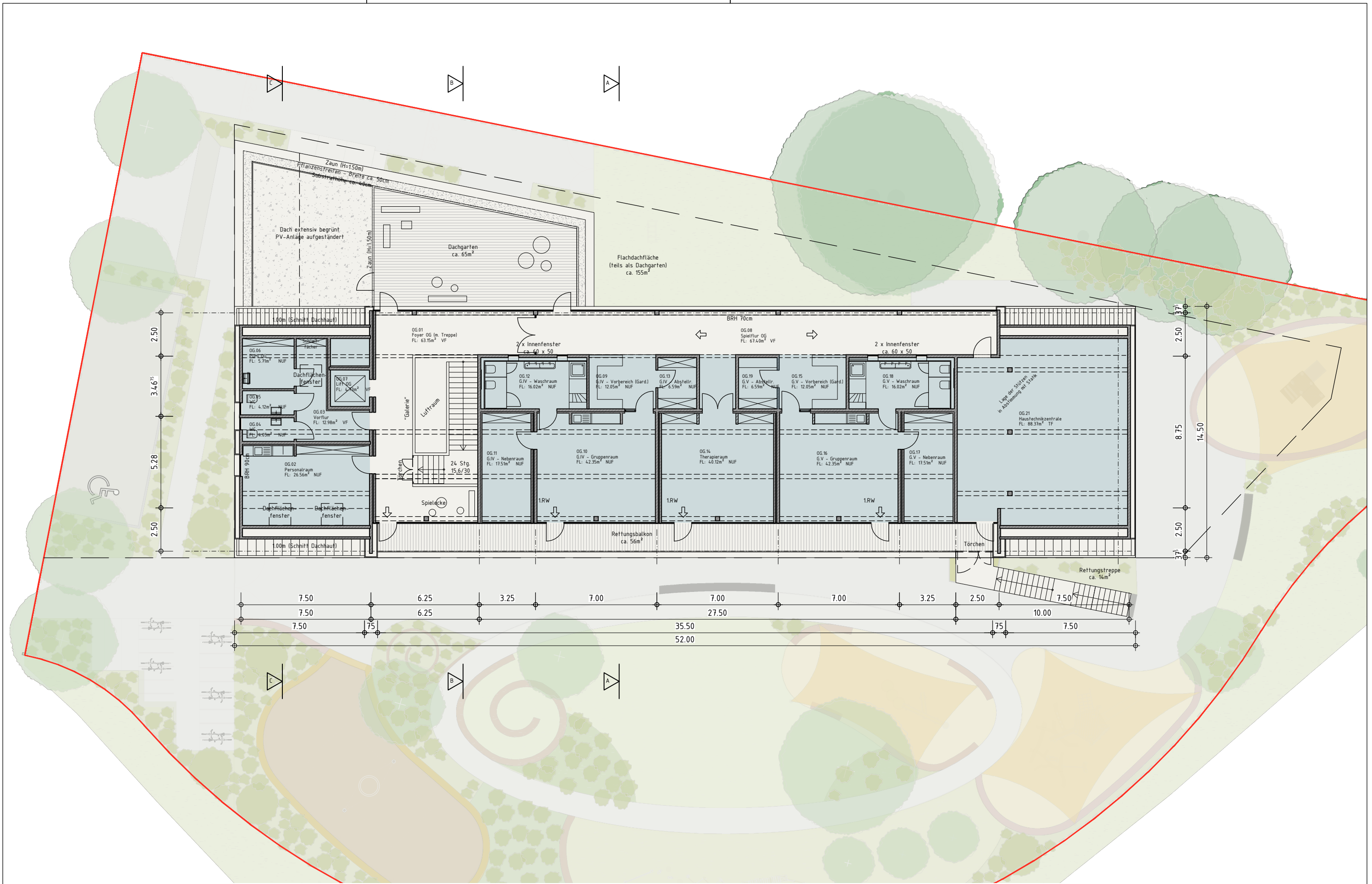
Index:	Änderung:
0	Abgabe Vorentwurf

Gez.:	Datum:
CS	24.06.2022

Projekt:
4348-20
KiTa Breitbendenstraße
Aachen-Eilendorf

Planarstellung:
LPH 2 -Vorentwurf
Grundriss
Erdgeschoss

Plannummer:		Index:
4348-A-02-GR-EG		0
Gez.:	Datum:	Massstab:
CS	24.06.2022	1:200



Bauherr:
Gebäudemanagement
der Stadt Aachen
Lagerhaus
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen
Tel. 0241-432 0



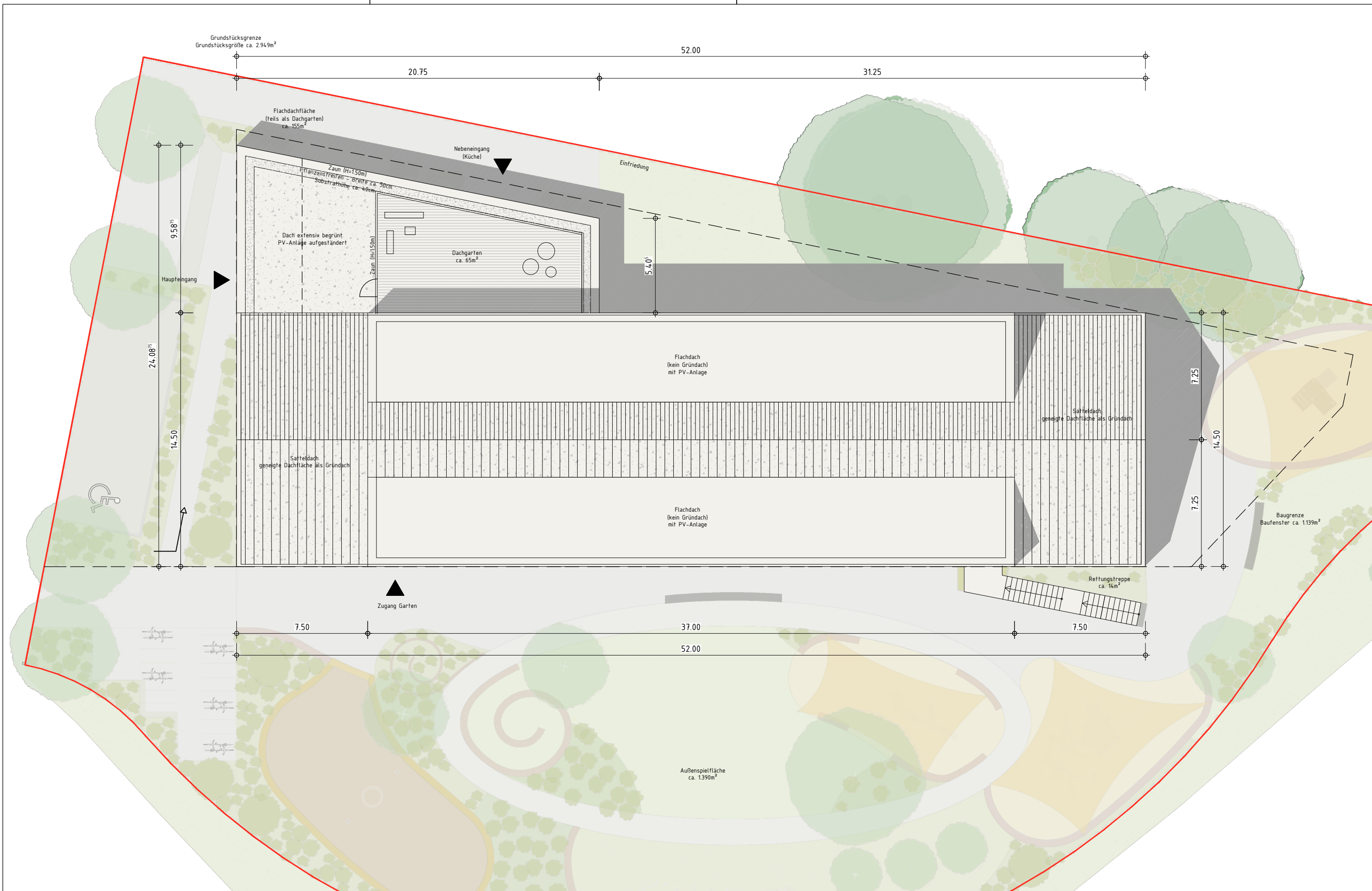
Architekt:
pbs architekten
Gerlach Wolf Riedel
Planungsgesellschaft mbH
Tel 0241-943238-0 · Fax 943238-62
Krefelder Str. 199 · 52070 Aachen

Index:	Änderung:	Gez.:	Datum:
0	Abgabe Vorentwurf	CS	24.06.2022

Projekt:
4348-20
KiTa Breitbendenstraße
Aachen-Eilendorf

Planarstellung:
LPH 2 -Vorentwurf
Grundriss
Obergeschoss

Plannummer:		Index:
4348-A-02-GR-OG		0
Gez.:	Datum:	Maßstab:
CS	24.06.2022	1:200



Bauherr:
Gebäudemanagement
der Stadt Aachen
Lagerhaus
Lagerhausstraße 20
52058 Aachen
Tel. 0241-432 0



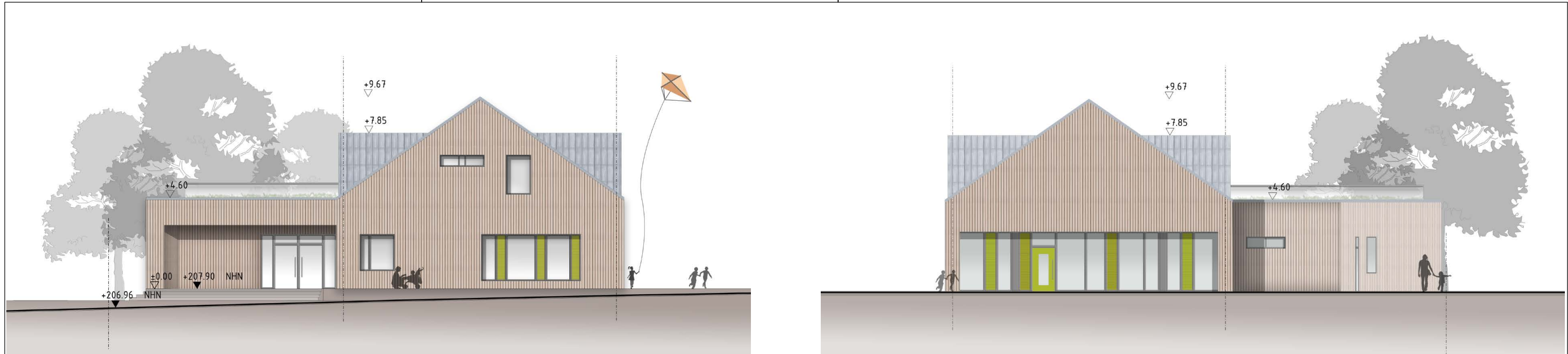
Architekt:
pbs architekten
Gerlach Wolf Riedel
Planungsgesellschaft mbH
Tel 0241-943238-0 · Fax 943238-62
Krefelder Str. 199 · 52070 Aachen


Index:	Änderung:	Gez.:	Datum:
0	Abgabe Vorentwurf	CS	24.06.2022

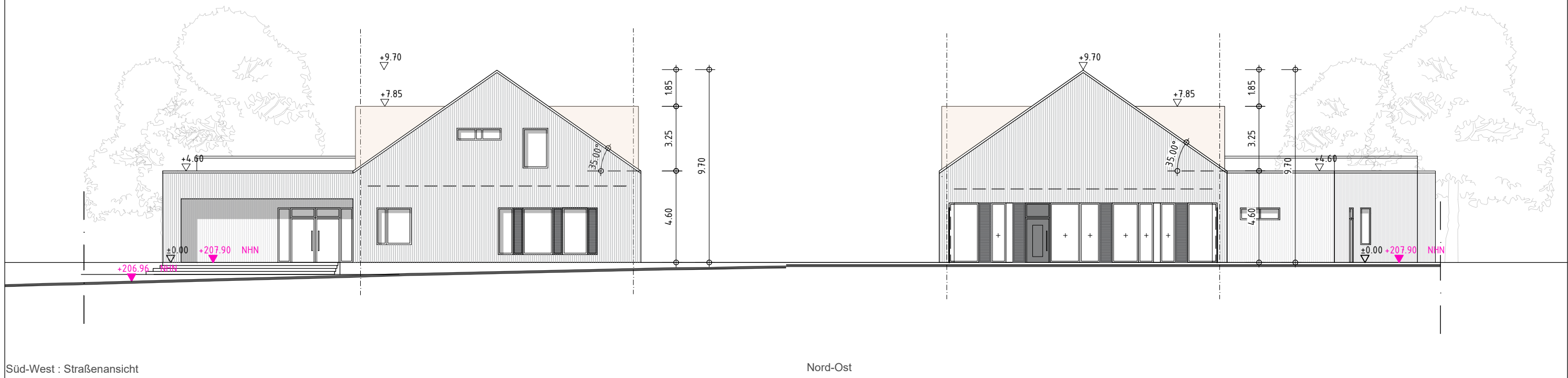
Projekt:
4348-20
KiTa Breitbendenstraße
Aachen-Eilendorf

Plandarstellung:
LPH 2 -Vorentwurf
Grundriss
Dachaufsicht

Plannummer:		Index:
4348-A-02-GR-OG		0
Gez.:	Datum:	Maßstab:
CS	24.06.2022	1:200



Bauherr: Gebäudemanagement der Stadt Aachen Lagerhaus Lagerhausstraße 20 52058 Aachen Tel. 0241-432 0		Architekt: pbs architekten Gerlach Wolf Riedel Planungsgesellschaft mbH Krefelder Str. 199 · 52070 Aachen	Index:	Änderung:	Gez.:	Datum:	Projekt: 4348-20 KiTa Breitbendenstraße Aachen-Eilendorf	Plandarstellung: LPH 2 -Vorentwurf Ansichten/Material- und-Farbstudie	Plannummer:		Index: 0
			0	Abgabe Vorentwurf	CS	24.06.2022			4348-A-02-AN-MF		
									Gez.:	Datum:	
								CS	24.06.2022	1:200	




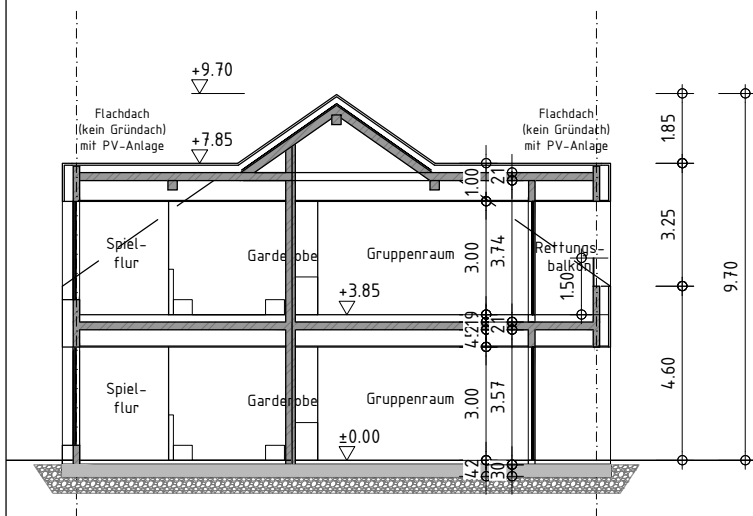
Süd-West : Straßenansicht

Nord-Ost

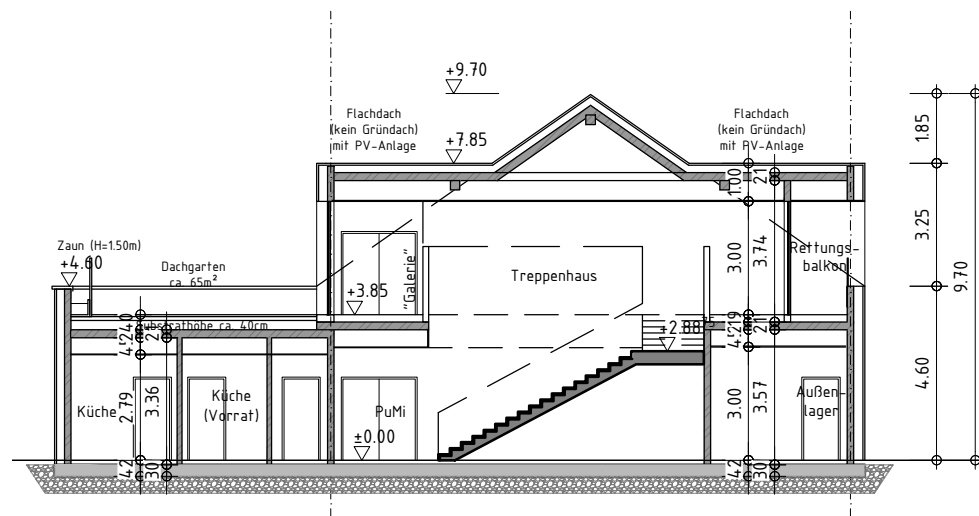


Süd-Ost

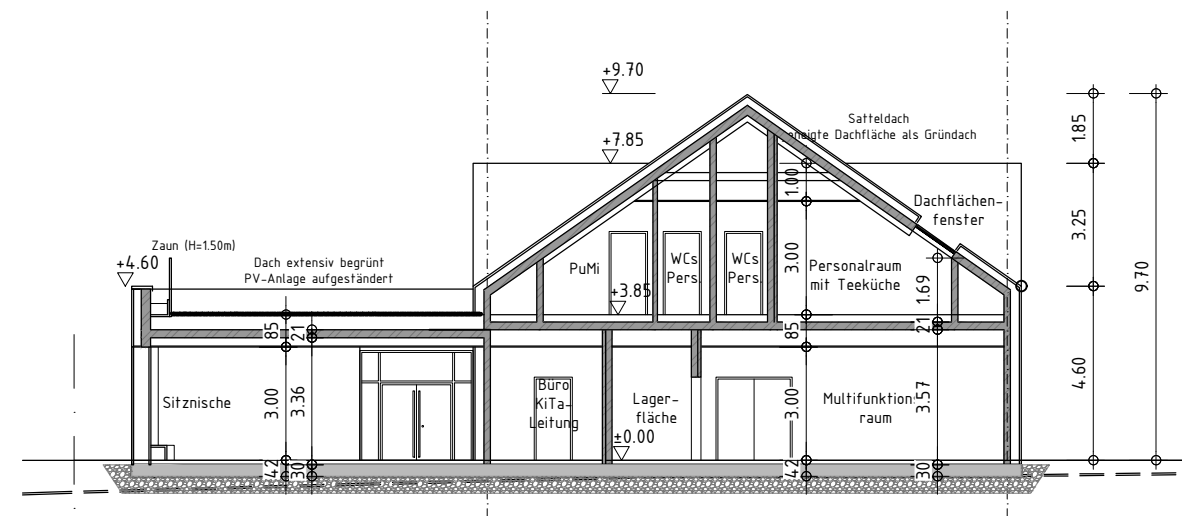
Bauherr: Gebäudemanagement der Stadt Aachen Lagerhaus Lagerhausstraße 20 52058 Aachen Tel. 0241-432 0		Architekt: pbs architekten Gerlach Wolf Riedel Planungsgesellschaft mbH Tel 0241-943238-0 · Fax 943238-62 Krefelder Str. 199 · 52070 Aachen	Index:	Änderung:	Gez.:	Datum:	Projekt: 4348-20 KiTa Breitbendenstraße Aachen-Eilendorf	Plandarstellung: LPH 2 -Vorentwurf Ansichten	Plannummer:		Index:
			0	Abgabe Vorentwurf	CS	24.06.2022			4348-A-02-AN	0	
								Gez.:	Datum:	Massstab:	
								CS	24.06.2022	1:200	



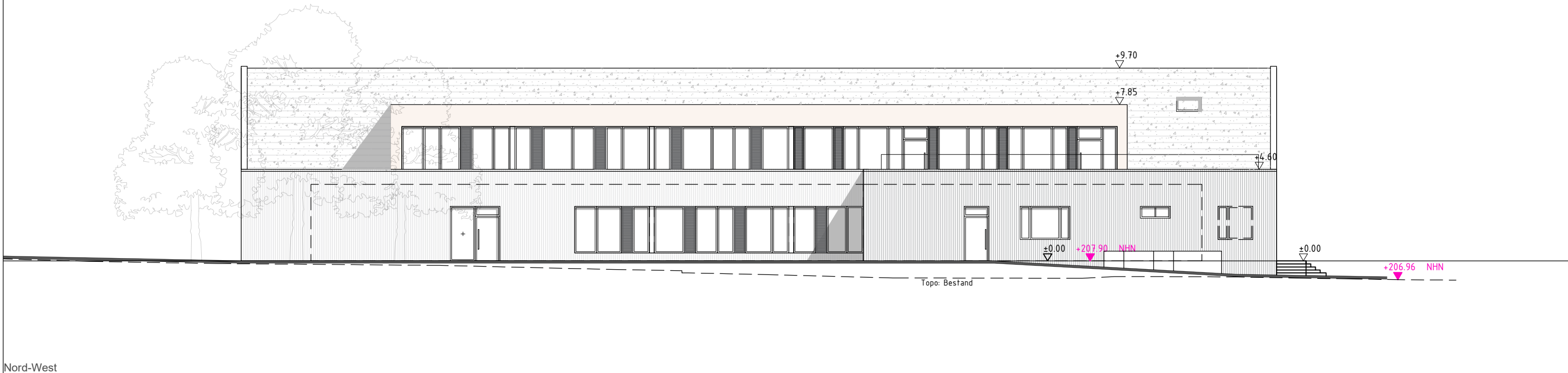
Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C



Nord-West

Bauherr: Gebäudemanagement der Stadt Aachen Lagerhaus Lagerhausstraße 20 52058 Aachen Tel. 0241-432 0	Architekt: pbs architekten Gerlach Wolf Riedel Planungsgesellschaft mbH Tel 0241-943238-0 · Fax 943238-62 Krefelder Str. 199 · 52070 Aachen	Index:	Änderung:	Gez.:	Datum:	Projekt: 4348-20 KiTa Breitbendenstraße Aachen-Eilendorf	Plandarstellung: LPH 2 -Vorentwurf Schnitte Ansicht	Plannummer:		Index:
		0	Abgabe Vorentwurf	CS	24.06.2022			4348-A-02-SN_AN	0	
								Gez.:	Datum:	Massstab:
								CS	24.06.2022	1:200



U3- Spielgerät



Ü3-Spielgerät



Sonnensegel



Wasser-/Matsch-Bereich



Sitzkreis aus Findlingen



Rollerweg und Bambusdschungel



Rollerweg und Klettergerät

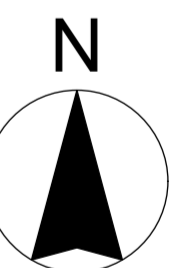


Müllinhausung



Legende

- Pflasterflächen
- Stellplatzflächen/ Blockstufen
- Spiel-Rasenflächen
- Wildblumen-/ Kräuterpiesen
- Vegetationsflächen
- Bambuswald
- Sandspielfläche/Fallschutzsand
- Holzhackschnitzel
- Fallschutzbelag
- Betonsitzblöcke (Holzauflage)
- Natursteinquader-Finding
- Bestandsbäume
- Planungsbaum
- Strauchpflanzung
- Mastleuchte



Index:	Datum - gez.:	Änderungen:
C	15.06.2022	Änderungen gemäß Mail vom 15.06.2022, barrierefreier Zuweg + Hochbeet angepasst, Sitzbank U3-Bereich hinzugefügt
B	09.06.2022	Änderungen gemäß Mail vom 08.06.2022, Müllstellplätze verschoben, Kräuterspirale vergrößert etc.
A	23.05.2022	Änderungen gemäß Abstimmungstermin vom 20.05.2022 eingearbeitet

BAUHERR
Stadt Aachen
 Gebäudemanagement E26
 52058 Aachen

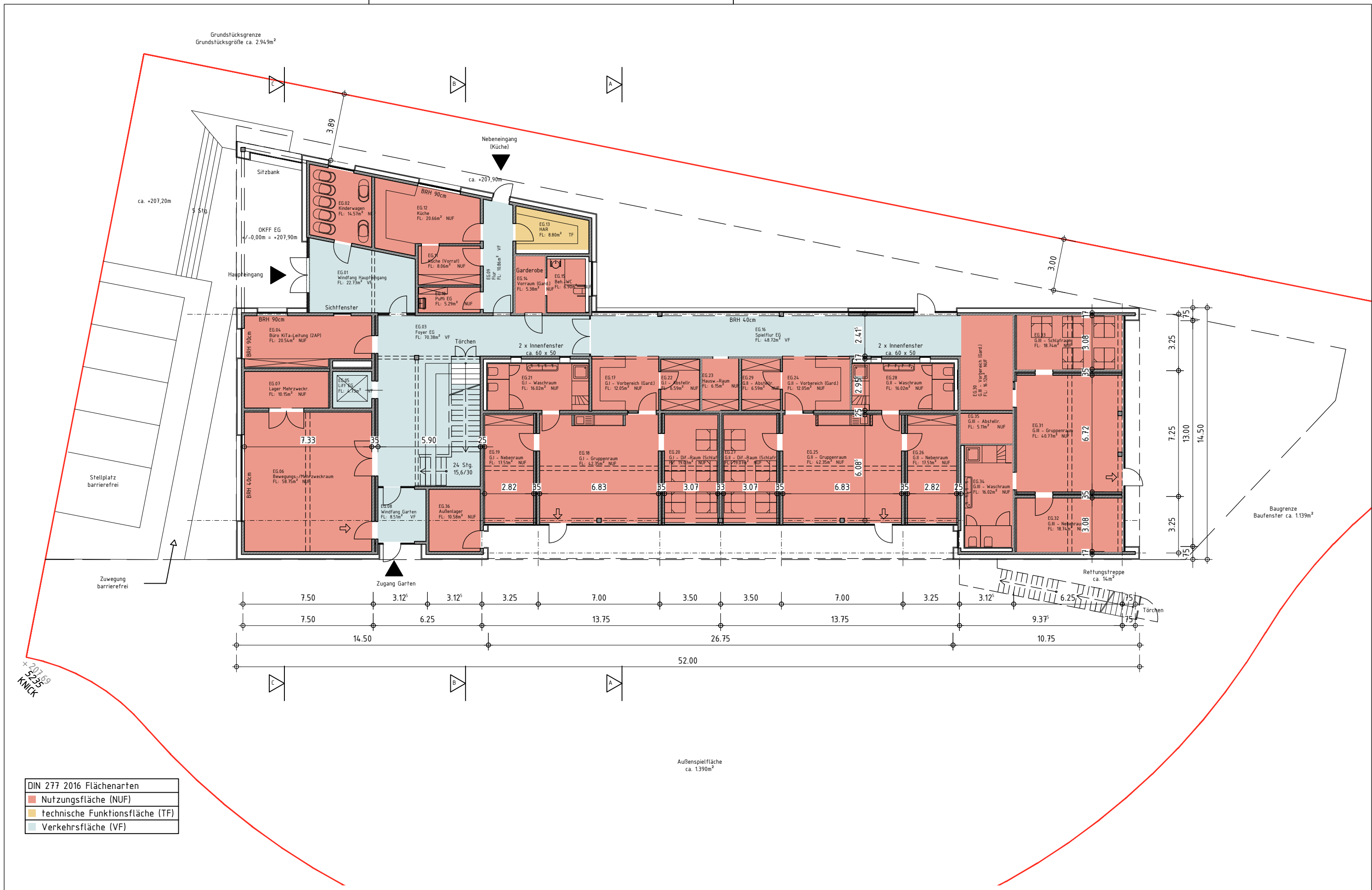
PROJEKT
Neubau KiTa Breitbendenstraße

PLANINHALT
Vorentwurf 2 - Außenanlage

PLAN-NR.	MASSTAB	DATUM	PLANGRÖSSE
538-VE2	1 : 200	05.04.2022	860/590

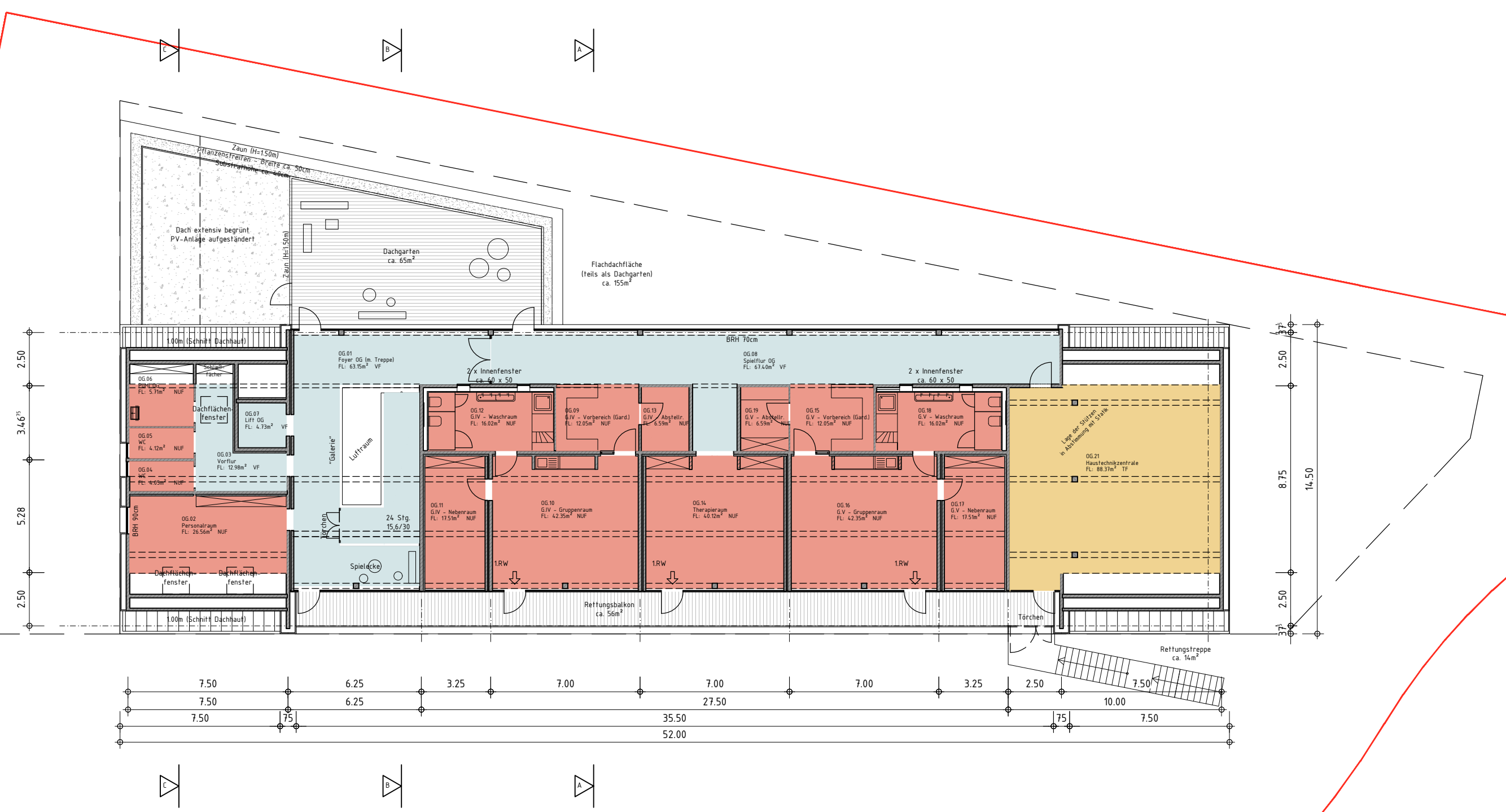
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
JÄGERSKÜPPER • FAHL

Am Steinberg 35, 41061 Mönchengladbach
 Tel. 02161/63470 e-mail: info@landschaftsarchitekten-mg.de



DIN 277 2016 Flächenarten	
	Nutzungsfläche (NUF)
	technische Funktionsfläche (TF)
	Verkehrsfläche (VF)

Bauherr: Gebäudemanagement der Stadt Aachen Lagerhaus Lagerhausstraße 20 52058 Aachen Tel. 0241-432 0	Architekt: pbs architekten Gerlach Wolf Riedel Planungsgesellschaft mbH Tel 0241-943238-0 · Fax 943238-62 Krefelder Str. 199 · 52070 Aachen	Index:	Änderung:	Gez.:	Datum:	Projekt: 4348-20 KiTa Breitbendenstraße Aachen-Eilendorf	Plandarstellung: LPH 2 -Vorentwurf Flächenarten Erdgeschoss	Plannummer:		Index:
		0	Abgabe Vorentwurf	CS	24.06.2022			4348-A-02-FL-EG	0	
							Gez.:	Datum:	Massstab:	
							CS	24.06.2022	1:200	



DIN 277 2016 Flächenarten	
	Nutzungsfläche (NUF)
	technische Funktionsfläche (TF)
	Verkehrsfläche (VF)

Bauherr: Gebäudemanagement der Stadt Aachen Lagerhaus Lagerhausstraße 20 52058 Aachen Tel. 0241-432 0	Architekt: pbs architekten Gerlach Wolf Riedel Planungsgesellschaft mbH Tel 0241-943238-0 · Fax 943238-62 Krefelder Str. 199 · 52070 Aachen	Index:	Änderung:	Gez.:	Datum:	Projekt: 4348-20 KiTa Breitbendenstraße Aachen-Eilendorf	Plandarstellung: LPH 2 -Vorentwurf Flächenarten Obergeschoss	Plannummer:		Index:
		0	Abgabe Vorentwurf	CS	24.06.2022			4348-A-02-FL-OG	0	
							Gez.:	Datum:	Massstab:	
							CS	24.06.2022	1:200	