

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> FB 45/0438/WP18
Federführende Dienststelle: FB 45 - Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: E 26 - Gebäudemanagement		Datum: 03.11.2023
FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Verfasser/in: FB 45/220.010
FB 20 - Fachbereich Finanzsteuerung		
<b>Planungsbeschluss Kita-Neubau am Burghöhenweg</b>		
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz nicht eindeutig		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
22.11.2023	Bezirksvertretung Aachen-Haaren	Anhörung/Empfehlung
05.12.2023	Kinder- und Jugendausschuss	Entscheidung
07.12.2023	Planungsausschuss	Kenntnisnahme

**Beschlussvorschlag:****Die Bezirksvertretung Haaren**

- nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und
- empfiehlt dem Kinder- und Jugendausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, den Planungsauftrag (Leistungsphasen 0 - 3 HOAI) für einen mindestens viergruppigen Kita-Neubau auf dem Grundstück am Burghöhenweg beim Gebäudemanagement der Stadt Aachen in Auftrag zu geben.

**Der Kinder- und Jugendausschuss**

- nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und
- beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, den Planungsauftrag (Leistungsphasen 0 - 3 HOAI) für einen mindestens viergruppigen Kita-Neubau auf dem Grundstück am Burghöhenweg beim Gebäudemanagement der Stadt Aachen in Auftrag zu geben.

Der **Planungsausschuss** nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Planung eines Kita-Neubaus am Burghöhenweg zur Kenntnis.

## Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

5-060101-900-00100-991-6; 78650000 „Kita-Programm-Ausbau“

<b>Investive Auswirkungen</b>	Ansatz 2023	Fortgeschrieben er Ansatz 2023	Ansatz 2024 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2024 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	12.506.781,69	12.506.781,69	6.000.000	6.000.000	0	0
Ergebnis	-12.506.781,69	-12.506.781,69	-6.000.000	-6.000.000	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

<b>konsumtive Auswirkungen</b>	Ansatz 2023	Fortgeschrieben er Ansatz 2023	Ansatz 2024 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2024 ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
Ertrag	0	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
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

### Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Die Kosten für die Leistungsphasen 0 – 3 nach HOAI werden vom städtischen Gebäudemanagement mit 480.000 € kalkuliert. Diese können aus dem HH-Ansatz 2023 auf der Position 5-060101-900-00100-991-6; 78650000 gedeckt werden.

## 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 CO<sub>2</sub>-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 **CO<sub>2</sub>-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering  unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)  
mittel  80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)  
groß  mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO<sub>2</sub>-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering  unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)  
mittel  80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)  
groß  mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

**Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen erfolgt:**

- vollständig  
 überwiegend (50% - 99%)  
 teilweise (1% - 49 %)  
 nicht  
 nicht bekannt

## **Erläuterungen:**

### **1. Ausgangslage**

Im Sozialraum 8 (Haaren) betragen die Versorgungsquoten im U3-Bereich 34,76 % und im Ü3-Bereich 78,10 %. Demnach werden die politisch beschlossenen Zielversorgungsquoten deutlich nicht erreicht. Zwar ist bereits ein sechsgruppiger Kita-Neubau (Haarener Stadthäuser) im rückwärtigen Bereich der Grundstücke an der Friedensstraße und der Alt-Haarener Straße inklusive des rückwärtigen Bereiches des Bezirksamtes geplant, allerdings können hiermit die perspektivischen Versorgungsquoten von 39,85 % im U3- und 89,29 % im Ü3-Bereich erreicht werden. Aus Sicht der Fachverwaltung besteht daher weiterer Ausbaubedarf. Da in Haaren kaum freie Flächen zur Verfügung stehen, nahm die Verwaltung im Jahr 2022 erneut die Prüfung verschiedener Grundstücke auf. Im Zuge dessen kristallisierte sich der Burghöhenweg als weitere Ausbaumöglichkeit heraus.

### **2. Bebaubarkeit des Grundstückes am Burghöhenweg**

Das städtische Grundstück (Gemarkung Haaren, Flur 1, Flurstück 1815) ist ca. 2.000 qm groß und befindet sich nördlich im Sozialraum. Es liegt zentral in Haaren und ist gut zu erreichen. Der Standort wird von den Straßen Burghöhenweg, Eichenstraßen und Am Burgberg begrenzt und liegt in der Nähe des geplanten Neubaus „Haarener Stadthäuser“ und der Bestandskita in der Germanusstraße. Der Verwaltung ist bewusst, dass die geringe Entfernung zu den anderen Kitas nicht ideal ist. Mangels Alternativen wird das Grundstück dennoch für einen Kita-Neubau in Betracht gezogen. Falls der Bau zustande kommt, könnten verschiedene Kooperationen zwischen den benachbarten Kitas erfolgen.

Bei dem genannten Grundstück gilt der Bebauungsplan Nr. 930, der eine Nutzung als allgemeines Wohngebiet vorsieht. Zudem legt er bestimmte Trauf- und Firsthöhen, die Dachrichtung sowie eine Grundflächenzahl fest. Das Bebauungsplanverfahren wurde in den Jahren 2008 bis 2011 durchgeführt. Der Bebauungsplan Nr. 930 ist seit dem 25.06.2011 rechtskräftig.

Mit dem Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur (FB 61) wurde festgehalten, dass im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 930 – Burghöhenweg / Am Burgberg - eine zukünftige Kitabebauung nach Art der Nutzung zulässig ist. Vom Maß der Nutzung kann geringfügig abgewichen werden und Befreiungen können in Aussicht gestellt werden, sofern der Entwurf folgenden Anforderungen entspricht:

- Der First darf die festgesetzte Höhe von 176,50 m NHN um max. 1,0 m Höhe (177,50 m NHN) überschreiten.
- Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche darf nicht überschritten werden.
- Das Gebäude hat die Festsetzung eines Pultdaches mit einer Dachneigung von maximal 15 Grad einzuhalten. Ein Flachdach mit Begrünung ist nicht zulässig.
- PKW-Stellplätze müssen in den dafür ausgewiesenen Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Bebauungsplanes liegen. Geringfügige Überschreitungen sind möglich.
- Die Fahrradstellplätze dürfen nicht in den Vorgärten liegen.

Wenn diese Vorgaben eingehalten werden, wäre eine Änderung des Bebauungsplans für den Bau einer Kita nicht erforderlich, was eine zeitnähere Realisierung ermöglichen würde.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Planung der späten 2000er Jahre und damit verbunden die zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aus städtebaulich-fachlicher Sicht solide und auch zwölf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans immer noch geeignet sind, eine qualitätvolle und nachhaltige Bebauung zu ermöglichen. Eine Reihe von Zukunftsthemen und Innovationen, die seit den 2020er Jahren und auch aktuell intensiv in Aachen diskutiert werden (Dach- und Fassadenbegrünung, Versiegelungsquote, Schwammstadtprinzip, Mobilitätskonzept, Energieversorgung aus erneuerbaren Energien, etc.), haben in der damaligen Bebauungsplanung noch keine Berücksichtigung gefunden. Dies tut dem Gesamterfolg eines Kita-Neubaus und der weiteren Entwicklung des Wohnquartiers aber keinen Abbruch.

Ein erstes Grob-Konzept konnte o. g. Kriterien bislang erfüllen. Genaueres, insbesondere die erforderliche Viergruppigkeit, ob der LVR dem zu erarbeitenden Planungsentwurf zustimmt, ob entwurfsrelevante Ergebnisse auf dem kleinen Grundstück umsetzbar sind und die im städtischen Planungsleitfaden vorgesehenen Flächenvorgaben eingehalten werden können, müsste in einer tiefergehenden Planung durch E 26 erarbeitet werden. Zur weiteren Prüfung der Machbarkeit in der Leistungsphase 0 sowie zur tiefergehenden Planung (auch hinsichtlich einer möglichen Gruppenanzahl) in den Leistungsphasen 1 - 3 (HOAI) ist nun das städtische Gebäudemanagement zu beauftragen.

### **3. Straßen und Straßenbau**

Die Erschließung des Grundstückes kann nicht über den Burghöhenweg erfolgen. Sie müsste daher über die im Bebauungsplan vorgesehene Verkehrsachse stattfinden. Es wurde in Abstimmung mit FB 61 und FB 17/201 (Arbeitssicherheit) eine Möglichkeit gefunden, die Mitarbeiter\*innenparkplätze auf dem Grundstück zu platzieren und die Erschließung über die Verkehrsachse sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die Stellplätze entsprechend eingefasst werden, damit keine Gefährdungen entstehen.

Bei der Planung werden zudem Stellplätze für (Lasten-)Fahrräder im Eingangsbereich berücksichtigt. So kann das Wohngebiet entlastet und die Fahrräder müssen nicht im Straßenraum platziert werden. Ein notwendiger vierter Mitarbeitendenstellplatz kann ggf. durch weitere Fahrradabstellplätze kompensiert werden.

### **4. Finanzierung**

Die erforderlichen Planungsmittel für einen viergruppigen Kita-Neubau für die Leistungsphasen 0 – 3 nach HOAI werden von E 26 mit ca. 480.000 € kalkuliert.

Auf der Position 5-060101-900-00100-991-6; 78650000 „Kita-Programm-Ausbau“ stehen in 2023 Mittel in ausreichender Höhe zur Verfügung.

## **5. Vorschlag der Verwaltung**

Aufgrund der aufgeführten Erläuterungen schlägt die Verwaltung vor, das städtische Gebäudemanagement mit der Vergabe des Planungsauftrages für die Leistungsphasen 0 – 3 für einen mindestens viergruppigen Kita-Neubau auf dem Grundstück Burghöhenweg zu beauftragen, unter der Voraussetzung, dass entwurfsrelevante Ergebnisse auf dem kleinen Grundstück umsetzbar sind, der LVR dem zu erarbeitenden Planungsentwurf zustimmt und die im städtischen Planungsleitfaden vorgesehenen Flächenangaben eingehalten werden können.