

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 45/0483/WP18
Federführende Dienststelle: FB 45 - Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: E 26 - Gebäudemanagement		Datum: 16.02.2024
		Verfasser/in: FB 45/200
KiTa-Neubau Max-Ernst-Straße: Ergebnis Nullplanung und Planungsauftrag		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
20.03.2024	Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim	Anhörung/Empfehlung
16.04.2024	Kinder- und Jugendausschuss	Entscheidung
18.04.2024	Planungsausschuss	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Die **Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster/Walheim** nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und

- empfiehlt dem Kinder- und Jugendausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, den Planungsauftrag (Leistungsphasen 1 bis 3 HOAI) für einen mindestens viergruppigen Kita-Neubau auf dem Grundstück Max-Ernst-Straße 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 1 bis 3 HOAI) für einen mindestens viergruppigen Kita-Neubau auf dem Grundstück Max-Ernst-Straße beim Gebäudemanagement der Stadt Aachen in Auftrag zu geben.

Der **Planungsausschuss** nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Planung eines Kita-Neubaus Max-Ernst-Straße zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

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

Investive Auswirkungen	Ansatz 2024	Fortgeschrieb ener Ansatz 2024	Ansatz 2025 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2025 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	460.000	460.000	0	0	0	0
Ergebnis	-460.000	-460.000	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2024	Fortgeschrieb ener Ansatz 2024	Ansatz 2025 ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 2025 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
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	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 460.000 € kalkuliert. Diese können aus dem HH-Ansatz 2024 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 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 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 CO₂-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 CO₂-Emissionen erfolgt:

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

Erläuterungen:

Mit Vorlage (FB 45/0408/WP18) vom 19.09.2023 wurde der Beschluss zur Nullplanung einer viergruppigen Kita am Standort Max-Ernst-Straße gefasst. Das Ergebnis der Nullplanung wurde nun durch E 26 zur Verfügung gestellt (s. Anlage).

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie zeigt auf, dass die Realisierung einer viergruppigen Kita knapp möglich erscheint. Eine abschließende Klärung der Viergruppigkeit kann erst in den noch zu beauftragenden Leistungsphasen 1 und 2 nach HOAI erfolgen.

Die verkehrliche Bewertung fällt positiv aus, sodass zum jetzigen Zeitpunkt kein Verkehrsgutachten benötigt wird. Bei Realisierung ist ein Mobilitätskonzept zu erstellen, um den motorisierten Individualverkehr so weit wie möglich zu reduzieren.

Die Kosten für den Planungsauftrag belaufen sich auf 460.000,00 Euro und können aus der Position 5-060101-900-00100-991-6; 78650000 „Kita-Programm-Ausbau“ gedeckt werden.

Die Prüfung der möglichen Überführung der Kita Falkenberg in den Neubau Max-Ernst-Straße wird nach Vorliegen des Ergebnisses des Planungsauftrages erneut zur Entscheidung vorgelegt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Planungsauftrag für die Realisierung einer mindestens viergruppigen Kita am Standort Max-Ernst-Straße beim städtischen Gebäudemanagement in Auftrag zu geben.

Anlage:

Ergebnis der Nullplanung durch E 26

Vergabeverfahren (VgV)

Planungsleistungen gemäß HOAI

Bauvorhaben: Neubau einer 4-gruppigen Kita
 Max-Ernst-Str. o.Nr., Aachen-Kornelimünster, 52080 Aachen

Bauherr: Gebäudemanagement der Stadt Aachen, Lagerhausstraße 20, 52064 Aachen

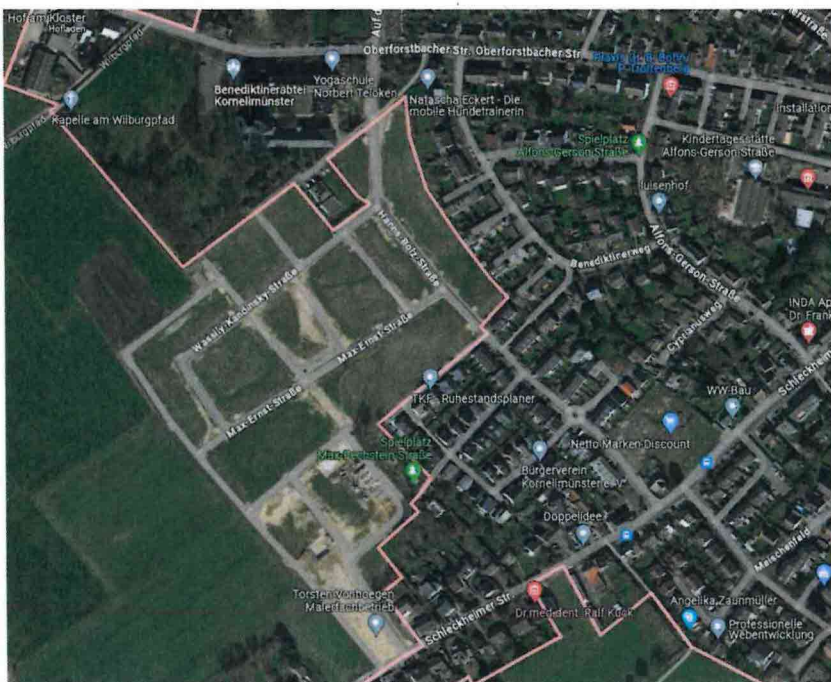
Beschreibung des Vorhabens, Architektur

Allgemeine Beschreibung

Neubau einer 4-gruppigen Kita

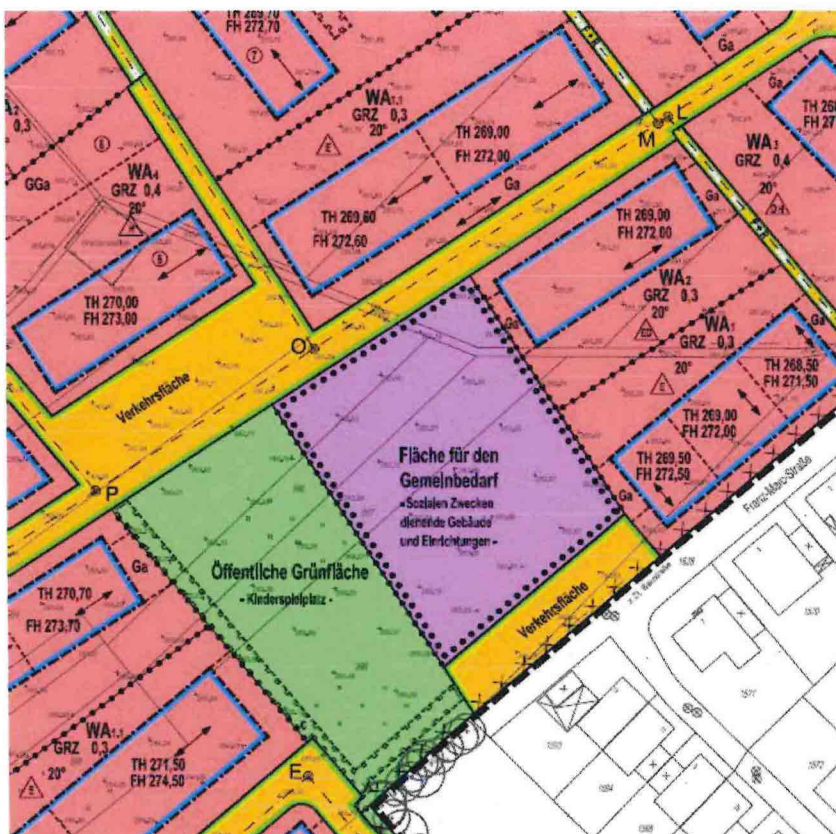
Da die Kita Falkenberg in Walheim/ Schmithof aufgegeben werden muss und zudem Kita-Ausbaubedarf im betroffenen Sozialraum besteht, soll auf dem Grundstück (Gemarkung Kornelimünster, Flur 1, Flurstück 1850, B-Plan-Nr. 812) eine mindestens viergruppige Kita realisiert werden.

Das Grundstück liegt in einem Ausbaugebiet in Aachen Kornelimünster, hat eine Fläche von ca. 1985 m² und ist im Besitz der Stadt Aachen. Baulasten sind für das Grundstück keine eingetragen. Ursprünglich wurde das Grundstück agrarbewirtschaftet, sodass außer einer Grasnarbe kein Bewuchs vorhanden ist. Das Bestandsgelände weist ein Gefälle auf. In Nord-West – Süd-Ost-Richtung beträgt der Höhenunterschied auf einer Länge von 50 m max. 40 cm. Von Nord-Ost nach Süd-West fällt das Gelände auf einer Länge von ca. 40 m um ca. 80 cm.



Luftbild, ohne Maßstab

BILDQUELLE: https://www.google.com/maps/place/Max-Ernst-Str+%C3%9F+52076+Aachen/@50.7269094,6.1717537,857m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x47c09daafe707f07:0x78877e64e7621279!8m2!3d50.7272781!4d6.1684573!16s%2F%2F11p5rg_3!d?entry=ttu



B-Plan-Ausschnitt, ohne Maßstab

Bebauungsplan

Im B-Plan sind Vorgaben für die Nachbargrundstücke festgeschrieben, an denen sich der Kita-Entwurf orientieren muss. So z.B. sind das Maß der Nutzung, eine maximal überbaubare Grundstücksfläche, maximale Gebäudehöhen, ein Schrägdach mit 20 Grad Neigung und der Ort für Stellflächen der Mitarbeiter-Parkplätze usw. vorgegeben.

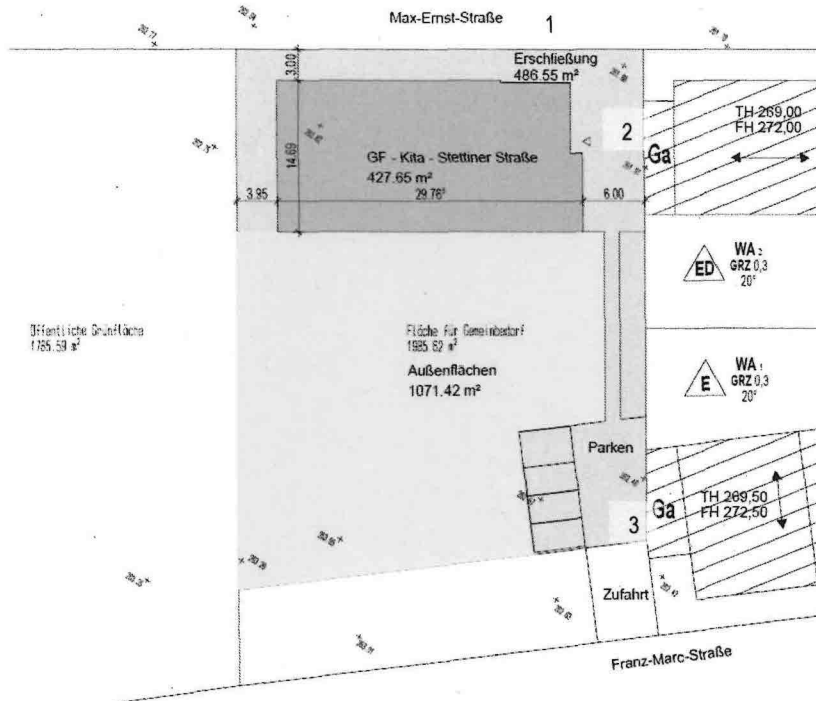
Planungsrecht

Für das Grundstück „Fläche für Gemeinbedarf“ liegt ein rechtsgültiger Bebauungsplan Nr. 812 mit schriftlichen Festsetzungen vor. Für das Grundstück selbst sind kaum Festsetzungen getroffen worden, daher muss sich die Bebauung auch nach § 30 und § 34 BauGB und damit den Vorgaben für Nachbargrundstücke richten.

Folgende Rahmenbedingungen müssen für eine positive Baugenehmigung eingehalten werden:

- Die Trauf- und Firsthöhen müssen sich an denen der umliegenden Festsetzungen orientieren bzw. diese nicht überschreiten.
- Das Gleiche gilt für die Gebäudetiefen.
- Ein Flachdach ist nicht zulässig, da der Bebauungsplan auf den umliegenden Grundstücken eine Firstrichtung und Dachneigung vorgibt.

Neubau Kita Max-Ernst-Straße in Aachen-Kornelimünster
Max-Ernst-Straße o.Nr., 52076 Aachen



Planungskonzept, ohne Maßstab

- 1 Bring- und Holverkehr
- 2 Fahrradstellplätze
- 3 Parken Personal

Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie auf diesem Grundstück legte eine durch die Stadt Aachen in 2020 realisierten 4- gruppigen Kita-Baukörper für diesen Standort zugrunde. In dem zweigeschossigen, sehr kompakten Entwurf befinden sich 2-U3-Gruppen im EG und 2-Ü3-Gruppen im OG. Der erste Rettungsweg der Gruppen im Erdgeschoss und Obergeschoss erfolgt über den direkten Ausgang ins Freie bzw. über einen Fluchtbalkon mit Treppe in die Außenanlagen. Hierdurch konnte der innenliegende Flur inclusive Garderoben als Spielflur genutzt werden.

Mit den Kriterien dieses Konzeptes konnten die Vorgaben des B-Planes im Rahmen der Machbarkeitsstudie umgesetzt werden. Da das Grundstück und das vorgesehene „Baufenster“ für das Gebäude sehr knapp bemessen ist, konnte durch die Machbarkeitsstudie die Gruppenanzahl nicht abschließend beurteilt werden. Diese Festlegung kann erst im Rahmen der weiteren Bearbeitung der zu beauftragenden Leistungsphasen 1-2 durch eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem Ort und einem konkreten Entwurfskonzept erarbeitet werden.

Barrierefreiheit

Die Barrierefreiheit ist bei der Planung zu berücksichtigen. Eine Aufzugsanlage ist einzuplanen.

Erschließung + Mitarbeiter-Parken

Da der Gebäudekörper aufgrund der aufzunehmenden Gebäudefluchten zur Max-Ernst-Straße hin orientiert werden muss, erfolgt die fußläufige Erschließung der Kita und der Hol- und Bring-Verkehr über die Max-Ernst-Straße. In den angrenzenden Grundstücken sind Nebenanlagen in den Vorgartenzonen ausgeschlossen. Diese Anforderung wird auch an das Kita-Grundstück gestellt. Hieraus ergibt sich, dass die Mitarbeiter-Parkplätze aufgrund der schmalen Grundstücksbreite nur von der Franz-Marc-Straße aus über eine schmale Zufahrt (max. 4m Breite) platziert werden können. Es sind dort 4 Mitarbeiter-Stellplätze zu errichten.

Hol-/ Bring-Verkehr

Zum momentanen Zeitpunkt sind die Straßenverbindungen im Planungsgebiet noch Baustraßen und die um das Kitagrundstück liegende Wohnbebauung existiert zum großen Teil noch nicht. Nach einer verkehrsgutachterlichen Stellungnahme des FB 61 wird davon ausgegangen, dass sich in dem Planungsgebiet der Verkehr also deutlich erhöhen wird. Dies ist in die Berechnung zu den Hol- und Bring-Verkehren und dem Verkehr der Kita-Beschäftigten eingeflossen.

Demnach sind durch die Endausbauplanung der Max-Ernst-Straße für die Kita im öffentlichen Bereich 6-9 Parkstände vorzusehen. Diese sind in den Entwürfen bereits auf einer Verkehrsfläche vor dem Kita-Grundstück berücksichtigt und werden bei Herstellung durch Markierungen gekennzeichnet.

Bodengutachten

Eine Bodenuntersuchung wurde während der Machbarkeitsstudie nicht in Auftrag gegeben. Eine zur B-Plan-Aufstellung in Auftrag gegebene Bodenuntersuchung hat leicht erhöhte Blei- und Cadmium-Werte ergeben. Diese Werte liegen jedoch unterhalb der Grenzwerte für Kinderspielflächen, sodass eine Gefährdung nicht zu befürchten ist. Die schriftlichen Festsetzungen zum B-Plan enthalten zahlreiche zu beachtende Hinweise im Umgang mit dem Boden und eventuellen Bodendenkmalen.

Nachhaltigkeitsaspekte

Für die Baumaßnahmen der Stadt Aachen spielt Nachhaltigkeit **und somit das zukunftsfähige Bauen eine zentrale Rolle**. Die Vorbildfunktion als öffentlicher Bauherr, der Wunsch nach gesunden Gebäuden, ein **ökologischer und ökonomischer Betrieb über den gesamten Lebenszyklus**, mit einem soziokulturellen Mehrwert für die Stadtgesellschaft, die Förderung des Ressourcenschutzes und der Abfallvermeidung durch Suffizienz und Zirkularität sowie die Unterstützung der Biodiversität führen zu notwendigen Anforderungen, die weit über die eines energieeffizienten Gebäudes hinausgehen. Des Weiteren soll mindestens die „Klimaneutralität für den Betrieb“ und - wenn eben möglich -auch die „Klimaneutralität für die Konstruktion“ erreicht werden.

Die Abwägung von Zielkonflikten bzgl. diverser Anforderungen an die Nachhaltigkeit muss immer wieder mit Bedacht im Projektkontext entschieden werden (z.B. Größe der Verglasungen: Überhitzung vs. Tageslichtverfügbarkeit, Technikeinsatz: Low-Tech vs. hohem Nutzerkomfort). Gleichzeitig bietet die Diversität der Anforderungen an den Planer große Chancen für kreative Lösungen und die Schaffung von neuen Mehrwerten.

Eine Entscheidung über eine angestrebte Gebäudezertifizierung für dieses Bauvorhaben ist zum jetzigen Zeitpunkt angedacht, aber noch nicht abschließend getroffen.

Kenndaten

BGF, Neubau:	905	m ²
Grundstücksfläche	1985	m ²
Spielfläche (4 Gruppen a 20 Kinder)	960	m ²

aufgestellt: Aachen, der 16.02.2024
Claudia Komitsch