

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Kinder, Jugend und Schule Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 45/0431/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 05.10.2017 Verfasser: FB 45/201						
KiTa-Neubau in Aachen-Haaren – Vergleichsaufstellung der beiden Standorte Laachgasse und Akazienstraße							
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="188 674 379 701">Datum</th> <th data-bbox="387 674 954 701">Gremium</th> <th data-bbox="962 674 1374 701">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="188 712 379 739">11.10.2017</td> <td data-bbox="387 712 954 739">Bezirksvertretung Aachen-Haaren</td> <td data-bbox="962 712 1374 739">Kenntnisnahme</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	11.10.2017	Bezirksvertretung Aachen-Haaren	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
11.10.2017	Bezirksvertretung Aachen-Haaren	Kenntnisnahme					

Beschlussvorschlag:

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

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

Investive Auswirkungen	Ansatz 2017	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2017	Ansatz 2018 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2018 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2017	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2017	Ansatz 2018 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2018 ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (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	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

Erläuterungen:

Die Bezirksvertretung Aachen-Haaren hat in ihrer Sitzung am 06.09.2017 beschlossen die Fachverwaltung zu beauftragen, zu prüfen, ob der beabsichtigte Kindertagesstättenneubau auch auf dem Flurstück 394, Flur 22 Gemarkung Haaren möglich ist und bat um Erstellung einer Vergleichsaufstellung beider Standorte für die nächste Sitzung am 11.10.2017.

Die entsprechende Vergleichsaufstellung ist als Anlage beigefügt.

Anlage/n:

Anlage – Vergleichsaufstellung vom 02.10.2017

Anlage zur Vorlage „KiTa-Neubau in Aachen-Haaren – Vergleichsaufstellung der beiden Standorte Laachgasse und Akazienstraße“ für die Bezirksvertretungssitzung Aachen-Haaren am 11.10.2017

FB 45/200
02.10.2017

Standort für eine neue Kindertagesstätte (6 Gruppen) in Aachen-Haaren
Prüfauftrag an die Verwaltung zur Vergleichsaufstellung der beiden Standorte vom 11.09.2017

Nr.	<u>Prüfkriterium</u>	<u>Laachgasse</u>		<u>Akazienstraße (Bolzplatz)</u>	
1	Lage zum Wohngebiet	Innerörtliche zentrale Lage und im neu entstehenden Wohngebiet	+	Lage im Wohngebiet, gleichmäßige entzerrte Lage der KiTas in Haaren	+
2	Erschließung PKW/ zu Fuß	Kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umgesetzt werden	+	Gut möglich	+
3	Flächenbedarf (in Abhängigkeit v. Geschossigkeit 2.000-2.600 m²)	2.000 m² in Hanglage gegeben	+	3.200 m² gegeben	+
4	Grundstückseigentümer	Stadt Aachen und ein privater Eigentümer, dessen Grundstück für eine Bebauung zur Verfügung steht.	+	Stadt Aachen	+
5	Bebaubarkeit	Rechtskraft des Bebauungsplanverfahrens voraussichtlich Herbst 2018, sodass ab dann Bauantrag beurteilt werden könnte.	+	Bebauung nach § 34 BauGB ohne Vorlaufzeit möglich. Allerdings sind bis zum Erstellen des Bauantrages noch die politische Beschlüsse einzuholen und Leistungsphase 1-3 durchzuführen.	+
6	Zeitschiene	Beschluss zum Planungsauftrag: mind. 3 Monate Vergabe: 3 Monate Planung: 6-8 Monate Bau: 14-16 Monate Insgesamt: 25-30 Monate Fertigstellung: 2020	0	Fertigstellung: 2020 Beschluss und Vergabe können vor Rechtskräftigkeit des Bebauungsplans erfolgen, deshalb ist die Zeitschiene gleich.	0

<p>7</p>	<p>Konkurrierende Interessen</p>	<p>Verkehrsaufkommen/ Verkehrssicherheit. Bei der Bürgeranhörung wurde von den Anwohnern der Laachgasse hohe Verkehrsbelastungen befürchtet, weil darüber die KiTa und die neue Wohnbebauung erschlossen werden. FB 61 prüft derzeit aufgrund der Eingaben und Anregungen aus der Bürgerschaft die Verkehre zu teilen und über die Laachgasse nur noch die Kita zu erschließen. Das neue Wohngebiet würde dann über die obere Germanusstraße angebunden.</p>	<p>-</p> <p>Laut Aussage des Bezirkspolzisten wird der Bolzplatz gelegentlich von der Lindenschule benutzt. Zu anderen Zeiten und am Wochenende wird er immer wieder bespielt (Basketball und Fußball). Die Zielgruppe ist schätzungsweise bis Mitte 20 Jahre. Auch nach Aussage des Aachener Stadtbetriebs (E 18), der für die Wartung des Bolzplatzes zuständig ist, wird dieser in der Tat genutzt, v.a. das Basketballfeld.</p> <p>Nach Einschätzung der Bezirksvertretung Aachen-Haaren (BA 3) könnte auf dem Grundstück sowohl die KiTa als auch der Bolzplatz bzw. eine Kleinspielfeld errichtet werden. Dies ist nach Prüfung durch den Fachbereich Umwelt (FB 36) nicht möglich. Der ungünstige dreieckige Zuschnitt der Fläche lässt unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes eine neue Aufteilung der Fläche für eine 2.000 m² große Kitafläche und einen neuen Bolzplatz mit mind. 1000 m² nicht zu.</p> <p>Darüber hinaus müsste bei 2.000 m² die KiTa zwangsläufig 2-geschossig gebaut werden. Dies führt dazu, dass ohne Hanglage kein direkter Ausgang ins Außengelände für alle 6 Gruppen möglich ist. Für den KiTa-Betrieb ist dies ein kleiner Nachteil.</p> <p>Eine Verlagerung des Bolzplatzes ist nach Einschätzung von FB 36 aus lärmtechnischen Gründen fast unmöglich. Bolzplätze werden nicht als Spielplatz gewertet. Der von Bolzplätzen ausgehende Lärm wird nach der Freizeitlärmrichtlinie beurteilt, was eine Neuanlage innerhalb von Wohngebieten schwierig macht. Der vorhandene Bolzplatz genießt in dem Sinne "Bestandsschutz".</p> <p>Darüber hinaus befindet sich der Platz in einem gut gepflegten Zustand und ist auf Grund seiner Ausstattung für mehrere Sportarten- und Laufspiele nutzbar. Kleinere Verbesserungsmaßnahmen wie 2 neue Fußballtore, eine neue Linierung und neue Bänke würden den Platz noch aufwerten.</p> <p>Nach Einschätzung der Abteilung Jugend des Fachbereichs Kinder, Jugend und Schule (FB 45/300) könnte es zu Konfliktpotential kommen, wenn KiTa und Bolzplatz direkt nebeneinander gelegen sind.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
----------	---	--	--	---

8	Synergien	Zusammenarbeit mit der katholischen KiTa möglich	+	Zusammenarbeit/ Kooperation von KiTa, Grundschule und Seniorenzentrum möglich	+
9	Kosten	Nur Baukosten	+	<p>Überschwemmungsgebiet, daher sind erhöhte Baukosten für die KiTa zu erwarten, die ohne Planung schwer einschätzbar sind, aber nach Einschätzung des Gebäudemanagements (E 26) bei mind. 5% liegen.</p> <p>Erhöhte Kosten zur Herstellung eines Ersatz-Bolzplatzes in Höhe von mind. 200.000€.</p> <p>Nach Einschätzung von BA 3 könnte ein Hausmeister der Grundschule beide Liegenschaften betreuen, sodass die laufenden Kosten reduziert werden könnten. Der Unterhaltungsaufwand (Grünpflege, Abfall usw.) wird ebenfalls geringer.</p> <p>Nach Einschätzung von E 26 sind diese Einsparungen gering.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>(+)</p>