

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 45/0495/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		AZ:	
Gebäudemanagement		Datum:	28.05.2018
Fachbereich Finanzsteuerung		Verfasser:	FB 45/220
KiTa-Standort Breitbenden			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
20.06.2018	Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf	Kenntnisnahme	
03.07.2018	Kinder- und Jugendausschuss	Entscheidung	

Beschlussvorschlag:Die **Bezirksvertretung Aachen-Eilendorf**

1. nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis
2. und empfiehlt dem Kinder- und Jugendausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, den Planungsauftrag für einen sechsgruppenigen KiTa-Neubau auf dem Grundstück Breitbenden beim Gebäudemanagement der Stadt Aachen in Auftrag zu geben.

Der **Kinder- und Jugendausschuss**

1. nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis
2. und beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, den Planungsauftrag für einen sechsgruppenigen KiTa-Neubau auf dem Grundstück Breitbenden beim Gebäudemanagement der Stadt Aachen in Auftrag zu geben.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

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

Investive Auswirkungen	Ansatz 2018	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2018	Ansatz 2019 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2019 ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	5.375.600	7.570.062 *	4.481.600	4.481.600	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben		Deckung ist gegeben			

* davon Ermächtigungsgrundlagen i.H.v. 2.194.462 Euro

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 2018	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2018	Ansatz 2019 ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 2019 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:

1. Ausgangs-/ Bedarfslage

In Aachen-Eilendorf (Sozialraum 7) besteht der Bedarf für eine weitere Kindertagesstätte (KiTa). Die Versorgungsquoten für den U3- und den ü3-Bereich in diesem Sozialraum betragen gemäß Kindertagesstättenentwicklungsplanung 2018/ 2019:

U3: 45,23 %

ü3: 85,38 %.

Nach Realisierung des Montessori Lernzentrums mit Schul- und KiTa-Standort werden voraussichtlich ab Mitte 2021 folgende Versorgungsquoten erreicht:

U3: 49,83 %

ü3: 91,85 %.

Allerdings wird bei der Berechnung der Versorgungsquoten in diesem Sozialraum die Betriebskita „Karlisis“, die eine reine Betriebskita mehrerer Unternehmen ist, mit berücksichtigt. Die Betriebskita wird ausschließlich von Kindern der Mitarbeiter dieser Unternehmen besucht, die zu einem großen Teil nicht im Sozialraum Eilendorf wohnhaft sind. Nach Abzug der nicht in Eilendorf wohnenden Kinder sinken die Versorgungsquoten wie folgt:

U3: 39,48 %

ü3: 86,89 %.

Es wird daher der Bedarf für die Schaffung weiterer Betreuungsplätze gesehen, um eine gute Versorgung des Sozialraums zu erreichen. Durch einen sechsgruppigen KiTa-Neubau könnten ca. 30 zusätzliche U3-Plätze und ca. 60 zusätzliche ü3-Plätze geschaffen werden. Dadurch würden folgende Versorgungsquoten erreicht:

U3: 46,38 %

ü3: 99,84 % .

Laut Niederschrift der Sitzung des Kinder- und Jugendausschusses vom 20.02.2018 war die Verwaltung erneut aufgefordert potentielle und geeignete KiTa-Standorte in zentraler Lage in Eilendorf zu identifizieren. Hierzu wurden weitere Gespräche mit verschiedenen Fachbereichen, politischen und privaten Akteuren geführt. Leider hat sich kein zentraler Standort heraus kristallisiert, an dem zeitnah eine KiTa-Realisierung möglich ist, so dass nun die Option ‚Breitbenden‘ in den Fokus rückt.

2. Bebaubarkeit des Grundstücks Breitbenden

Ein potentieller KiTa-Standort in südlicher Randlage von Eilendorf ist die an der Breitbendenstraße gelegene unbebaute Fläche. Der für dieses Gebiet geltende Bebauungsplan Nr. 805 setzt eine Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten/ Jugendeinrichtung) fest. Das städtische Gebäudemanagement (E 26) wurde beauftragt, die Bebaubarkeit mit einer 6-gruppigen KiTa zu prüfen.

Nach Schreiben vom 17.05.2018 teilt E 26 mit, dass nach dem dort geltenden Bebauungsplan eine Fläche von ca. 900 m² eingeschossig überbaut werden darf. Daher ist im Rahmen des Bebauungsplans grundsätzlich nur eine viergruppige KiTa (2 U3-Gruppen und 2 ü3-Gruppen) möglich. Eine Kombination der KiTa mit Mietwohnungsbau ist auf diesem Grundstück nicht realisierbar, so dass eine Investorenlösung ausscheidet.

Das Grundstück wäre sofort bebaubar. Ebenes Gelände, vorhandene Erschließung und keine Einschränkung durch Baubestand lassen eine wirtschaftliche Realisierung erwarten.

Sofern an diesem Standort eine 6-gruppige KiTa realisiert werden soll, müsste die KiTa zweigeschossig gebaut werden. Um dies zu ermöglichen, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Eine erste Prüfung im Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen hat ergeben, dass diese Befreiung in Aussicht gestellt werden kann. Sowohl die schon vorhandenen, als auch die geplanten Gebäude im Baugebiet weisen eine Zweigeschossigkeit zuzüglich Dachgeschoss aus. Eine zweigeschossige Kita mit Flachdach wäre also in jedem Falle niedriger als die Umgebungsbebauung, so dass nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt würden. Darüber hinaus stellt die damalige Bebauungsplanfestsetzung einer Eingeschossigkeit kein explizites städtebauliches Ziel einer geringen Höhe dar, vielmehr waren zur damaligen Zeit eingeschossige Kita-Bauten gängiger Standard, der im Bebauungsplan lediglich festgeschrieben wurde.

Zum jetzigen Zeitpunkt könnte mit einer Fertigstellung einer sechsgruppigen-KiTa voraussichtlich Mitte/ Ende 2021 gerechnet werden.

3. Finanzierung

Die erforderlichen Planungsmittel für einen sechsgruppigen KiTa-Neubau für die Leistungsphasen 1 – 3 nach HOAI werden von E 26 mit ca. 200.000 € kalkuliert.

Auf der Position 5-060101-900-00100-991-6; 78650000 „KiTa-Programm-Ausbau“ stehen in 2018 Mittel in ausreichender Höhe zur Verfügung.

4. Vorschlag der Verwaltung

Auf Grundlage der vorgenannten Erläuterungen schlägt die Verwaltung vor, das städtische Gebäudemanagement mit der Vergabe des Planungsauftrags für die Leistungsphasen 1 – 3 nach HOAI für einen sechsgruppigen KiTa-Neubau auf dem Grundstück Breitbenden zu beauftragen.