

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 45/0408/WP18
Federführende Dienststelle: FB 45 - Fachbereich Kinder, Jugend und Schule		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: E 26 - Gebäudemanagement		Datum: 28.07.2023
		Verfasser/in: FB 45/220.010
KiTa-Neubau Max-Ernst-Straße - Nullplanung		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.08.2023	Bezirksvertretung Aachen-Kornelimünster / Walheim	Kenntnisnahme
19.09.2023	Kinder- und Jugendausschuss	Entscheidung
21.09.2023	Planungsausschuss	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

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

Der Kinder- und Jugendausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt die Nullplanung eines viergruppigen Kitaneubaus am Standort Max-Ernst-Straße zur Errichtung mindestens drei neuer Gruppen und Überführung der eingruppigen Kita Falkenberg zu beauftragen.

Der Planungsausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		x	

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 Kosten für die Planung sowie der Zeitpunkt der finanziellen Belastung können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genau beziffert werden. Die Planungskosten für die Nullplanung durch E 26 können im Haushaltsjahr 2023 auf der Position 5-060101-900-00100-991-6; 78650000 gedeckt werden.

Die Kita ist in der Entwurfsanmeldung des Haushaltes 2024 jedoch bereits Bestandteil der Kita-Ausbauplanung im Kita-Jahr 2027/28. Vorgemerkt sind nicht näher spezifizierten Baumitteln auf der Position 5-060101-900-00100-991-6, 78650000, Mittel für die Ausstattung in Höhe von 142.400,00 € im Jahr 2027 auf der Position 5-060101-800-00100-810-1, 78350000 und Mittel für das Außengelände im selben Jahr Mittel in Höhe von 65.000,00 € auf der Position 5-060101-800-00900-900-1, 78310000.

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:

1. Ausgangslage Kita Falkenberg

Die eingruppige Kita Falkenberg verfügt lediglich über eine geringe Grundfläche, so dass sie langfristig nicht den vorgegebenen Standards an Gruppenraum- und Leitungsbürogröße des Landschaftsverbandes Rheinland entspricht. Um Abhilfe zu schaffen wurden mehrere Optionen geprüft, um dem Flächendefizit am Standort der Kita selbst zu begegnen, die jedoch nicht umsetzbar waren.

Der LVR teilte mit, dass die Betriebserlaubnis in diesem Zustand daher lediglich befristet, bis zur Realisierung einer dauerhaften Lösung, aufrechterhalten werden kann. Aufgrund der geringen Grundstücksfläche und des Denkmalschutzes des Gebäudes wird keine Option gesehen, die Kita an diesem Standort zu erhalten.

2. Versorgungsquoten in Sozialraum 13 und 14

Die Kita befindet sich im Sozialraum 14 (Walheim/Schmithof), welcher die folgenden (perspektivischen) Versorgungsquoten erreichen wird:

für 2023/2024 44,26 % U3-Quote, 85,67 % ü3-Quote.

Bis zur Erreichung der aktuellen Zielversorgungsquoten fehlen noch 10 U3-Plätze und 20 ü3-Plätze.

Im Sozialraum sind aktuell keine Ausbaumaßnahmen geplant. Im Vergleich zum Vorjahr (Bedarfsplanung 2022/2023) ist die Versorgungsquote im U3-Bereich jedoch gesunken, da ein Anstieg der planungsrelevanten Kinder im Alter von unter drei Jahren festgestellt werden konnte. Die Anzahl der über 3-Jährigen blieb im Vergleich zum Vorjahr relativ konstant.

Eine Aufgabe der Kita Falkenberg würde zu einer Verschlechterung der Versorgungsquoten im U3 Bereich um 2,92 % auf 41,34 % führen und im ü3 Bereich um 8,47 % auf 77,20 %.

Bislang wurde die Vermutung zugrunde gelegt, dass der Überhang des Betreuungsplatzangebotes im Sozialraum 13 auch von Familien im Sozialraum 14 mit genutzt werden kann. Es ist allerdings fraglich, ob der Sozialraum 13 auch den Wegfall der Kita Falkenberg und somit den Bedarf für 20 weitere Betreuungsplätze kompensieren könnte.

Dies hätte die folgenden Auswirkungen auf die Versorgungsquoten im Sozialraum 13:

Versorgungssituation im angrenzendem Sozialraum 13 (Kornelimünster/Oberforstbach/Schleckheim):
für 2023/2024: 56,13 % U3-Quote, 101,07 % ü3-Quote

Kompensation von insgesamt 5 U3-Plätzen und 15 ü3-Plätzen: 54,01 % U3-Quote, 95,63 % ü3-Quote.

Gleichzeitig ist allerdings darauf hinzuweisen, dass sowohl in Kornelimünster selbst als auch im weiteren Umfeld in den kommenden Jahren größere Neubaugebiete in Planung sind. Es ist davon auszugehen, dass auch Familien mit Kindern im Alter bis sechs Jahren dort einziehen und sich der Bedarf an Betreuungsplätzen perspektivisch erhöhen könnte.

Aufgrund der vorgenannten Aspekte sollte ein ersatzloser Wegfall der Plätze der Kita Falkenberg vermieden werden. Aus diesem Grund wurde nach einem Grundstück für einen Ersatz-Neubau gesucht. Nach Prüfung verschiedener Optionen erscheint das freie Gemeinbedarfsgrundstück in der Max-Ernst-Straße am bestgeeignetsten.

Sowohl aus wirtschaftlicher Sicht als auch mit Blick auf die künftigen Betreuungsbedarfe der Familien aus den Neubaugebieten, erscheint ein mindestens viergruppiger Neubau sinnvoll. Eine der Gruppen kann die wegfallenden Plätze der Kita Falkenberg kompensieren. Somit würden drei neue Gruppen geschaffen.

3. Grundstück Max-Ernst-Straße

Bei dem Grundstück in der Max-Ernst-Straße handelt es sich um Flurstück 1850, Flur 1, Gemarkung Kornelimünster, PB Nr. 812. Die Fläche des Grundstückes beträgt 1.985,62 m², der Bebauungsplan sieht hier eine Gemeinbedarfsfläche vor (soziale Zwecke dienliche Gebäude und Einrichtungen). Das Grundstück liegt in einem Neubaugebiet und verfügt über gute Möglichkeiten der Zuwegung.

Der Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur teilte mit, dass eine zukünftige Kita-Bebauung nach § 30 (3) und § 34 Baugesetzbuch beurteilt werden könne, sofern sie folgenden Anforderungen entspricht:

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

Wenn diese Vorgaben eingehalten werden, wäre eine Änderung des Bebauungsplans für den Bau einer Kita nicht erforderlich, was eine zeitnähere Realisierung ermöglichen würde. Ein erstes zugrundeliegendes Grob-Konzept basierend auf dem Grundriss eines bereits realisierten Kitaprojektes konnte diese Kriterien bislang grundsätzlich erfüllen. Genaueres müsste in einer tiefergehenden Planung durch E 26 erarbeitet werden.

4. Fazit

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Kita Falkenberg in einen Neubau überführt werden muss. Der Standort Max-Ernst-Straße scheint hierfür von der Lage gut geeignet. Daher empfiehlt die Verwaltung E 26 mit der tiefergehenden Planung zu beauftragen.

Anlage:

Auszug Bebauungsplan – Position Grundstück Max-Ernst-Straße



Bebauungsplan Nr. 812

Kornelimünster West / Oberforstbacher Straße
Lageplan

Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:
- Lageplan (2 Blatt)
- Längsprofile (1 Blatt)
- Schriftliche Festsetzungen

Beigefügt ist dem Bebauungsplan: - Begründung
- zusammenfassende Erklärung nach § 10 BauGB

Für die Richtigkeit der Darstellung des gegenwärtigen Zustandes
(Stand: Februar 2013) des städtebaulichen Entwurfs und der
geometrisch eindeutigen Festlegung der Planung.

Aachen, den 10.06.2015
Der Oberbürgermeister

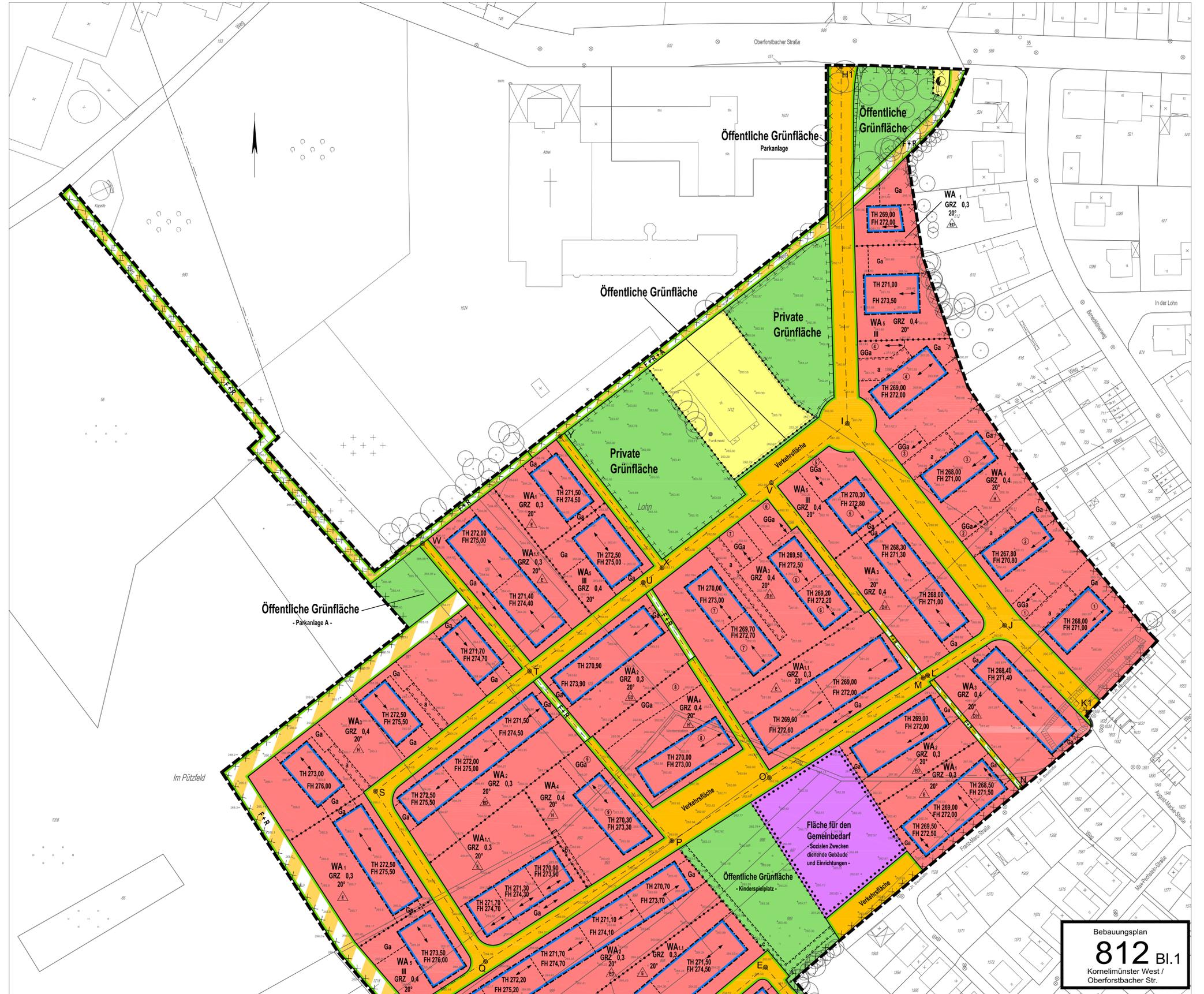
Baudezernat Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsplanung Fachbereich Geoinformation und Bodenordnung
In Vertretung Im Auftrag Im Auftrag
gez. Prof. Dr. Sicking gez. Melcher gez. Preuth

ZEICHNERKLÄRUNG

- I. Festsetzungen**
- Räumlicher Geltungsbereich - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (grün)
 - Algemeines Wohngebiet (siehe schriftliche Festsetzungen)
 - GRZ 0,4
 - Grundflächenzahl
 - TH 270,0
 - FH 275,0
 - Nutzungsgrenze
 - Flächenbegrenzungslinie (andere Bezeichnung der Fläche siehe Angabe im Plan)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe schriftliche Festsetzungen Nr. 6)
 - Gepflanzte Bioturbation
 - Verkehrsfäche
 - Strassenbegrenzungslinie - Bestimmungslinie (schwarz), Begleitlinie (grün)
 - Verkehrsfäche mit bes. Zweckbestimmung - Fußgänger- u. Radfahrer- u. Anliegerverkehrsfläche
 - Grünfläche
 - Landwirtschaftliche Fläche
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Versorgungsfäche (Elektrizität)
 - Versorgungsfäche (Telekommunikation)
 - Ga
 - GGa
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsflächenträger
 - Profilpunkt
 - Verkehrsfächenecke
- Bei Bestimmungslinien ist die Mitte der Strichstärke maßgebend.
- II. Nachrichtliche Übernahmen**
keine
- III. Bestandsangaben**
- Kreisgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Flur-/Blattgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Wohnhaus mit Hausnummer
 - Wirtschaftsgebäude
 - Quadrat
 - 3 Vollgeschosse, Flachdach
 - 3 Vollgeschosse, Satteldach
 - 3 Vollgeschosse, ausgebautes Dachschloß
 - Naturdenkmal
 - Höhe in Meter über NN
 - Bilddarstellung
 - Gartenband
 - Geländezug
 - Nutzungsgrenze
 - Topographische Umrisse
 - Baum
 - Hecke
 - Zaun
 - Wasserleitung
 - Kanalisation
 - Oberirdische Leitung
 - Aufnahmepunkt
 - Triangulationspunkt
- IV. Unverbindliche Planung (siehe auch Gestaltungssatzung)**
- Zuordnungssymbol für Ga und St zu den Baugrundstücken
- V. Örtliche Bauvorschrift**
- 20° geneigtes Dach mind. 20° Dachneigung (siehe schriftliche Festsetzungen)
 - Flurrichtung
- VI. Kennzeichnung**
- Umgrenzung von Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe schriftliche Festsetzungen)

HINWEIS:
Der vorliegende Bebauungsplan hat für den Geltungsbereich
Gültigkeit.
Diese Gültigkeit bezieht sich nur auf die Geltungsbereichs-
grenze und die zeichnerischen Festsetzungen.
Alle zeichnerischen Festsetzungen sind aus Koordinaten
dem digitalen Plan zu entnehmen.

Gemarkung Kornelimünster
Flur 1
Gemarkung Walheim
Flur 2
1 : 500



Bebauungsplan
812 Bl.1
Kornelimünster West /
Oberforstbacher Str.