

**Bedarfsplanung Kindertageseinrichtungen;
Errichtung Haus für Kinder – Vorstellung Standorte****I. Sachverhalt**

Im Hinblick auf die perspektivische Bedarfsabdeckung in Kindertageseinrichtungen in Pegnitz hat der Stadtrat in der Sitzung am 03.08.2022 folgenden Beschluss gefasst:

„Für einen kompakten und modular erweiterbaren Neubau auf dem städtischen Grundstück mit der Fl.Nr. 2341, Gemarkung Pegnitz, (Kleiner Johannes) und dem städtischen Grundstück mit der Fl.Nr. 1658/3, Gemarkung Pegnitz (BayWa) ist für den verbleibenden perspektivischen Bedarf von derzeit mindestens 3 Krippengruppen eine Machbarkeitsstudie auszuarbeiten.“

Mit der Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie wurde das Büro G.I.A. Planung GmbH & Co. KG, Bayreuth, beauftragt.

Sowohl für den Standort am Kleinen Johannes als auch für das Grundstück der ehemaligen BayWa wurden verschiedene Varianten zur Realisierung einer Kita mit max. 7 Gruppen ausgearbeitet, die in der Sitzung vorgestellt werden.

Im Zuge der Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie wurden neben dem Landratsamt Bayreuth auch weitere Fachbehörden beteiligt.

Auf Grund der Lage des Grundstücks mit der Fl.Nr. 1658/3, Gemarkung Pegnitz, im festgesetzten Überschwemmungsgebiet wird der Neubau einer Kita seitens des Wasserwirtschaftsamtes Hof (WWA Hof) sehr kritisch beurteilt.

Das WWA weist u.a. darauf hin, dass es sich bei einer Kita um eine Einrichtung mit sensibler Nutzung handelt und die Lage im Überschwemmungsgebiet zwischen Fichtenöhe und Mühlkanal für die Kinder ein erhöhtes Gefährdungspotential darstellt. Um eine Nutzung der Außenanlagen zu ermöglichen, wäre neben dem Bau einer Einfriedung auch der Spielplatzbereich hochwasserangepasst zu errichten. Dies führt insbesondere dazu, dass im Vergleich zur aktuellen Situation mit den bestehenden früheren BayWa-Gebäuden zusätzlicher Retentionsraum verloren geht. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht müsste aber u.a. nachgewiesen werden, dass bei einer Nachfolgenutzung auf dem früheren BayWa-Komplex die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird.

Bei einer eingeschossigen Bauweise beträgt bei Realisierung von 7 Gruppen jedoch bereits die Geschossfläche für die Gebäude ca. 1.350 m² (siehe Anlage 1) und liegt damit schon über der Geschossfläche von rund 1.000 m² der bestehenden früheren BayWa-Gebäude.

Beim Standort am Kleinen Johannes kann die Kita unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten und der Darstellung im Flächennutzungsplan wie aus Anlage 2 ersichtlich errichtet werden. Da sich dieser Standort am nördlichen Rand der zu bebauenden Fläche befindet, kann diese Grundstücksfläche vorgehalten werden ohne weitere bauliche Entwicklungen in diesem Gebiet zu blockieren.

Vor diesem Hintergrund ergeht abschließend folgender

Beschlussvorschlag:

Als Standort für ein perspektivisch zu errichtendes Haus für Kinder ist im Vergleich der Grundstücke Fl.Nr. 2341, Gemarkung Pegnitz, (Kleiner Johannes) und der Fl.Nr. 1658/3, Gemarkung Pegnitz (früher BayWa) der Standort am Kleinen Johannes entsprechend der Konzeption in Anlage 2 zu bevorzugen. Das Grundstück ist für eine solche mögliche Entwicklung zu reservieren.

II. Zur Sitzung

Pegnitz, 07.05.2024



Wolfgang Nierhoff
Erster Bürgermeister