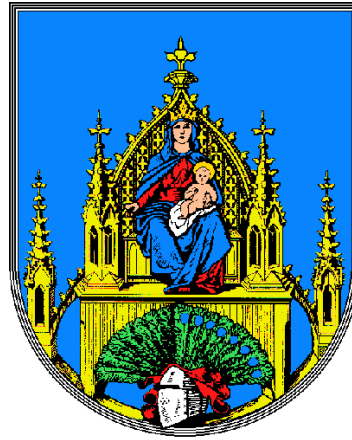




*Weil's um Schmölln geht...*

# Errichtung einer Kita

Potenzielle Standorte in der  
Kernstadt

Grobübersicht

**SCHMÖLLN**

Stadt mit Herz und K(n)öpfchen

# Standorte

1. Nähe Altenburger Straße
2. Kapsgraben (1)
3. Kapsgraben (2)
4. Lohsenstraße 43
5. Windbergstraße (Heimstätte)
6. Rudolph-Breitscheid-Straße
7. Sommeritzer Straße
8. An den Queeren



# 1. Nähe Altenburger Straße

## Information

Fläche: ca. 3.477 m<sup>2</sup>  
 Lage: Innenbereich  
 FNP: MI (Mischgebiet)  
 BP: keiner  
 Eigentümer: privat

## Vorteile:

- Verkehrsanbindung
- Nah gelegene Stellplätze
- Zentrale Lage
- Nähe zum Bahnhof
- Aufgrund der Lage ist nicht mit Beeinträchtigung von Anwohnern zu rechnen

## Nachteile:

- Lage teilweise im Überschwemmungsgebiet
- Lage an der Sprotte (nicht das gesamte Grundstück nutzbar)





## 2. Kapsgraben (1)

### Information

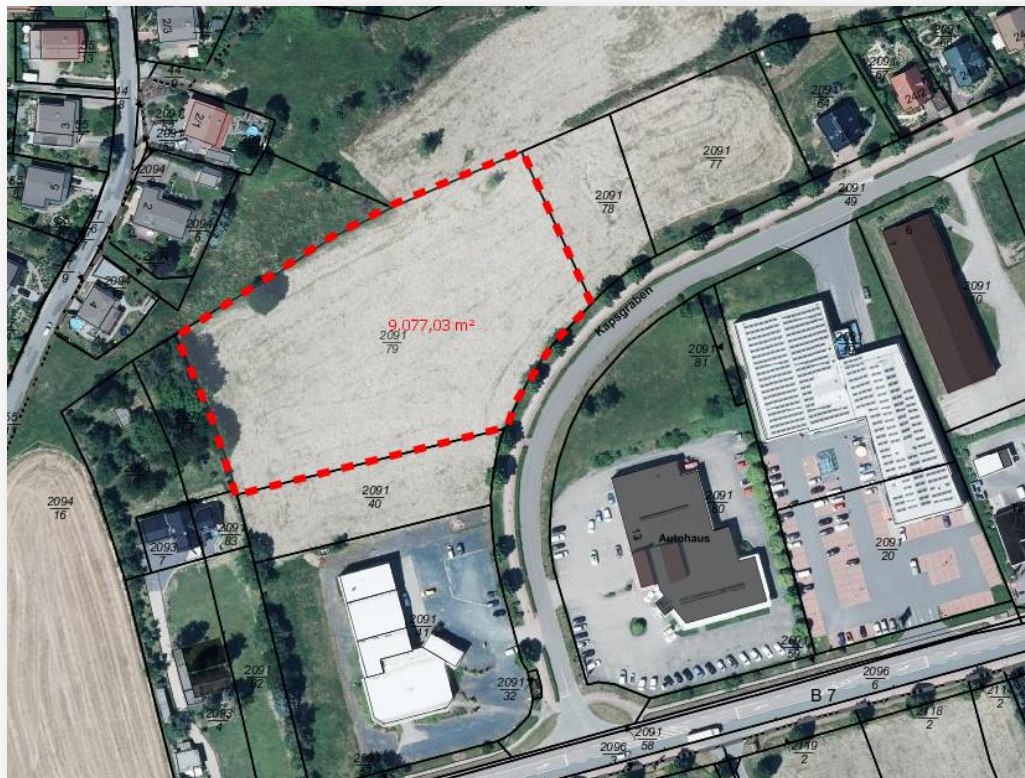
Fläche: ca. 9.000 m<sup>2</sup>  
Lage: Innenbreich  
FNP: MI (Mischgebiet)  
BP: MI  
Eigentümer: Stadt

### Vorteile:

- Verkehrsanbindung
- erschlossen
- Lage mit großem Außenbereich
- Nähe Tatami, Pfefferberg (Natur)
- Aufgrund der Lage ist nicht mit Beeinträchtigung von Anwohnern zu rechnen
- Eigentümer Stadt
- Größe je nach Bedarf erweiterbar

### Nachteile:

- Innere Erschließung gegebenenfalls erforderlich
- Nicht direkt im Zentrum





### 3. Kapsgraben (2)

#### Information

Fläche: ca. 5.000 m<sup>2</sup>

Lage: Innenbereich

FNP: MI und GE

BP: SO

Eigentümer: Stadt

#### Vorteile:

- Verkehrsanbindung
- erschlossen
- Lage mit großem Außenbereich
- Nähe Tatami, Pfefferberg (Natur)
- Eigentümer Stadt

#### Nachteile:

- Im BP als Sondergebiet (SO) vorgesehen → veraltete Darstellung
- Nicht direkt im Zentrum
- Keine günstige Stellplatzsituation





## 4. Lohsenstraße 43

### Information

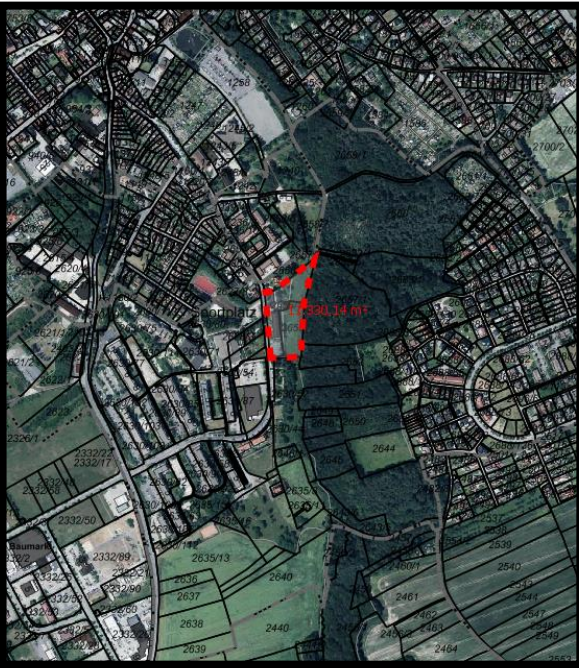
Fläche: ca. 11.000 m<sup>2</sup>  
Lage: Innenbereich  
FNP: W + öffentliche Verwaltung  
BP: keiner  
Eigentümer: privat

### Vorteile:

- Verkehrsanbindung
- Erschlossen
- Parkplatz
- Lage mit großem Außenbereich an den Lohsen
- Aufgrund der Lage ist nicht mit Beeinträchtigung von Anwohnern zu rechnen
- Flächengröße je nach Bedarf variabel

### Nachteile:

- Rahmenbedingungen bzgl. z.B. Brandschutz unbekannt
- Größe und Flächenzuschnitt am aktuellen Gebäude orientiert
- Barrierefreiheit im Gebäude muss hergestellt werden





## 5. Windbergstraße (Heimstätte)



### Information

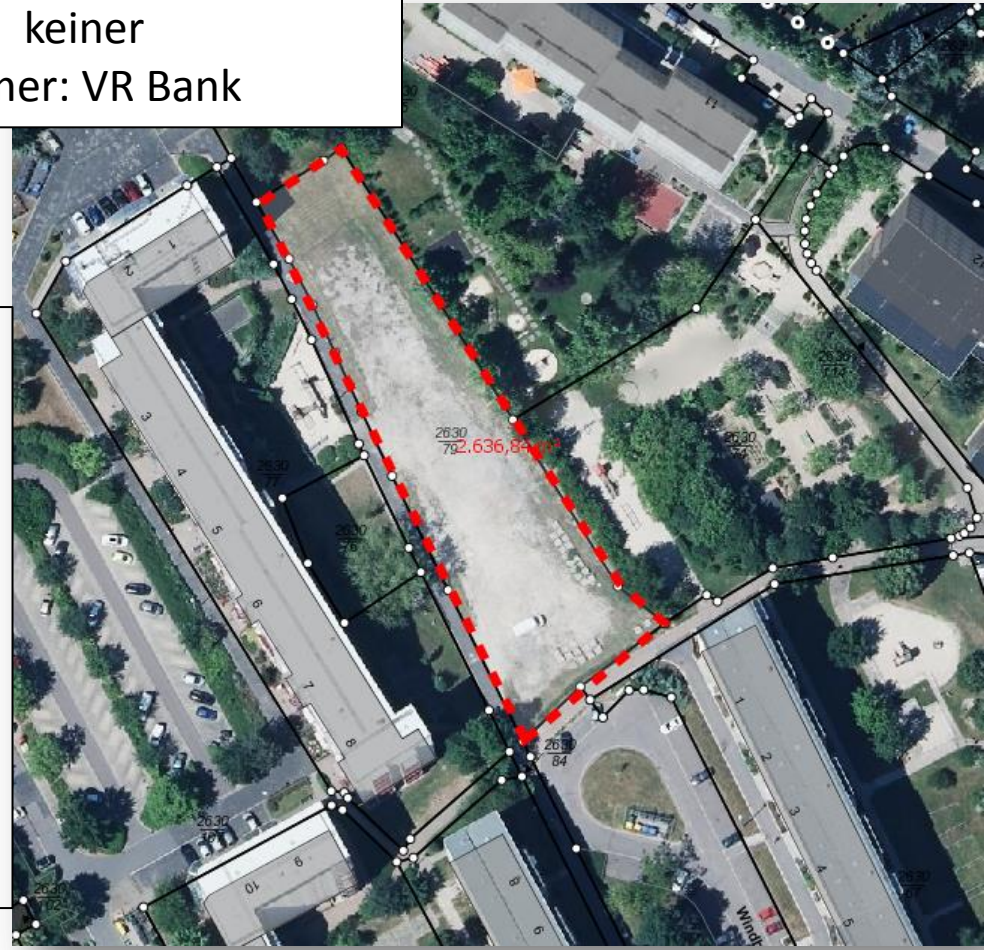
Fläche: ca. 2.600 m<sup>2</sup>  
Lage: Innenbereich  
FNP: W  
BP: keiner  
Eigentümer: VR Bank

### Vorteile:

- Erschlossen
- Integrierte Lage
- Parkplatz direkt angrenzend
- Synergieeffekte aufgrund der Nähe zu anderen Einrichtungen

### Nachteile:

- Evt. Übergang temporärer Standort zum dauerhaften Standort





## 6. Rudolph-Breitscheid-Straße

### Information

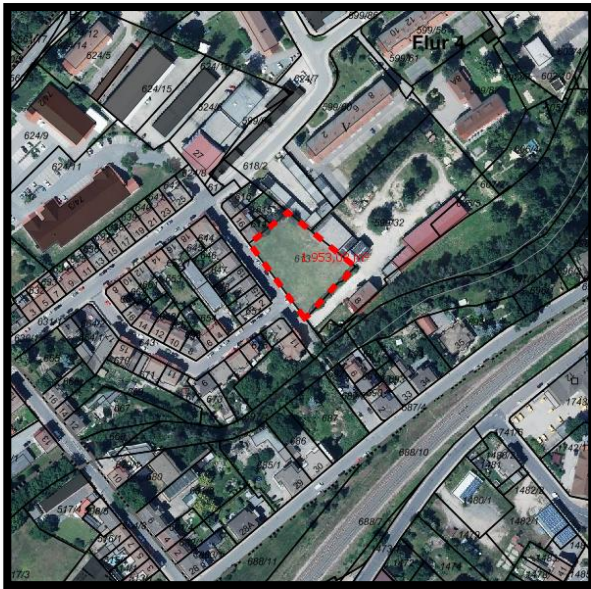
Fläche: ca. 2.000 m<sup>2</sup>  
Lage: Innenbereich  
FNP: MI  
BP: keiner  
Eigentümer: VR-Bank

### Vorteile:

- Erschlossen
- Integrierter Standort
- Städtebauliche Nachnutzung der Brachfläche

### Nachteile:

- Flächengröße
- Keine Parkplätze
- Verkehrliche Situation zu Stoßzeiten fraglich
- Wenig Freifläche
- Direkt angrenzendes Haus (Hausnummer 14) heruntergekommen (evt. Gefährlich)







## 7. Sommeritzer Straße

### Information

Fläche: ca. 3.800 m<sup>2</sup>  
 Lage: Innenbereich  
 FNP: Mi u. Wald  
 BP: keiner  
 Eigentümer: privat +  
 Wohnungsverwaltung

### Vorteile:

- erschlossen
- Eigentümer (privat) an Verkauf interessiert

### Nachteile:

- Möglicher Eigenheimstandort
- Verlust von Parkplätzen
- Ausgleich der Parkplätze?
- Nur direkt an der Straße bebaubar
- Umstrukturierung des Grundstücks (Parkplatz + evt. Bäume verlegen)
- Nähe zur Limpitz





## 8. An den Queeren

### Information

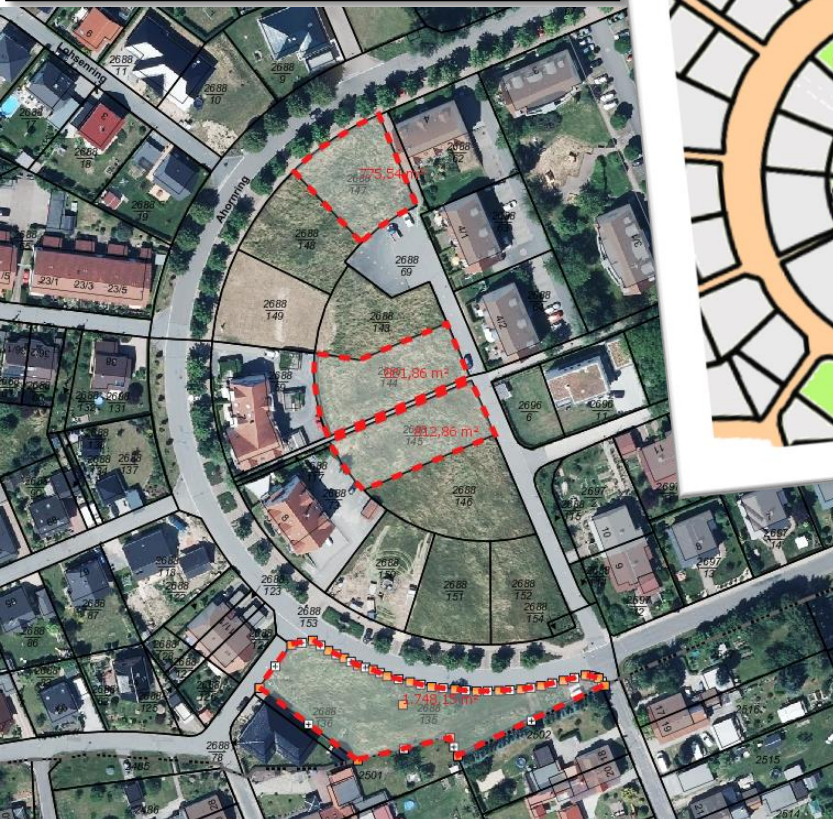
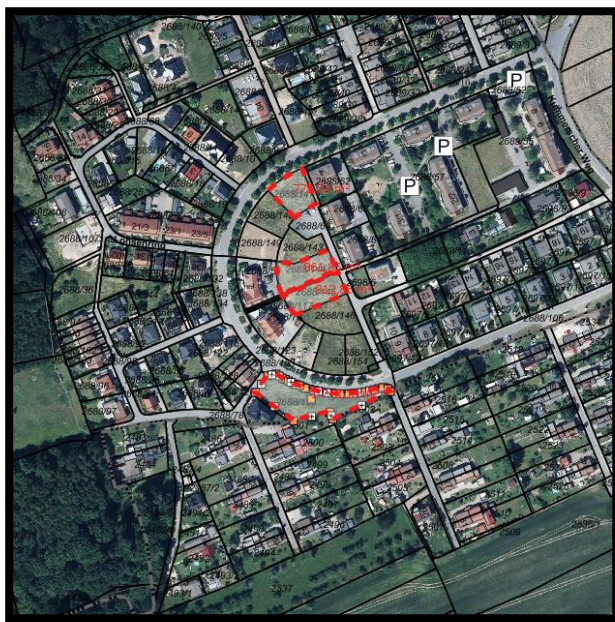
Lage: Innenbreich  
FNP: W  
BP: WA  
Eigentümer: LEG

### Vorteile:

- Zentraler integrierter Standort
- Erschlossen
- Nähe zum Lohsenwald/Natur

### Nachteile:

- Flächengröße ungeeignet
- Flächenzuschnitte nicht ideal
- Zusammenlegen der beiden mittleren Flächen baurechtlich (gem. BP) nicht möglich
- Höheres Verkehrsaufkommen zu Stoßzeiten (Bringen und Abholen)



freie Parzellen:

| Nr. | Bezeichnung des Baugrundstücks | Fläche [m²] | Preis [EUR/m²] | Preis [EUR] |
|-----|--------------------------------|-------------|----------------|-------------|
| 51  | 2688/145                       | 810         | 54.00          | 43.740,00   |
| 50  | 2688/144                       | 862         | 54.00          | 46.548,00   |
| 46  | 2688/147                       | 772         | 49.00          | 37.828,00   |
| 5   | 2688/135                       | 1.743       | 42.00          | 73.206,00   |



# Mindestanforderungen an den Standort

- **§ 15 Räumliche Ausstattung (KitaG)**

(1) Kindertageseinrichtungen müssen über eine kind- und entwicklungsgerechte Ausstattung verfügen. Es müssen

1. je Kind bis zum vollendeten dritten Lebensjahr eine Mindestfläche von fünf Quadratmeter, bezogen auf die pädagogische Nutzfläche und Ruheräume, sowie
2. je Kind ab dem vollendeten dritten Lebensjahr eine Mindestfläche von 2,5 Quadratmeter, bezogen auf die pädagogische Nutzfläche,

vorhanden sein. Je Betreuungsplatz sollen mindestens zehn Quadratmeter Außengelände zur Verfügung stehen. Kindertageseinrichtungen, die nicht ganztägig arbeiten, müssen nicht gebäudebezogen sein.

# Mindestanforderungen an den Standort

- **§ 15 Räumliche Ausstattung (KitaG)**

Beispielrechnung:

40 (Kinder u3 Jahre) x 5qm = 200qm

+

59 (Kinder ü3 Jahre) x 2,5qm = 147,5qm

+

Nebenräumlichkeiten (Verwaltung, Toiletten, Küche,

Weitere Schlafräume, Umkleide, Abstellraum Kinderwagen) = ca. 200qm

+

99 (Kinder) x 10qm (Außenbereich) = 990qm



# Mindestanforderungen an den Standort

- **§ 15 Räumliche Ausstattung (KitaG)**

Beispielrechnung:

Übertrag = 1537,50qm

+

Parkplätze

+

Zufahrt

Gesamt mind. = 2500qm

# Fazit

## Vorzugsvariante: Kapsgraben (1)



- Mit 9000 qm ausreichend große Fläche (Lage mit großem Außenbereich)
- Günstige Verkehrsanbindung
- Nähe zum Tatami, Pfefferberg (Natur) und Einkaufseinrichtungen
- Auf Grund der Lage ist nicht mit Beeinträchtigungen von Anwohnern zu rechnen
- Größe je nach Bedarf erweiterbar
- Kurze Wege in Abstimmungsfragen, da Stadt Eigentümerin ist
- Ausgewogene Verteilung der Kitas im Kernstadtgebiet