

Kurzbericht

Anlage - Nr.: H/494/2026

Abteilung: Hochbauamt

Datum: 09.04.2026

AZ: R4-H/L

| Beratungsgremium | Termin | Vertraulichkeit |
|----------------------------|---------------|------------------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 21.04.2026 | öffentlich |
| Stadtrat Bayreuth | 29.04.2026 | öffentlich |

Ersatz der Krippencontainer in der Saas; hier: Zustimmung zum Standort Erikaweg 38

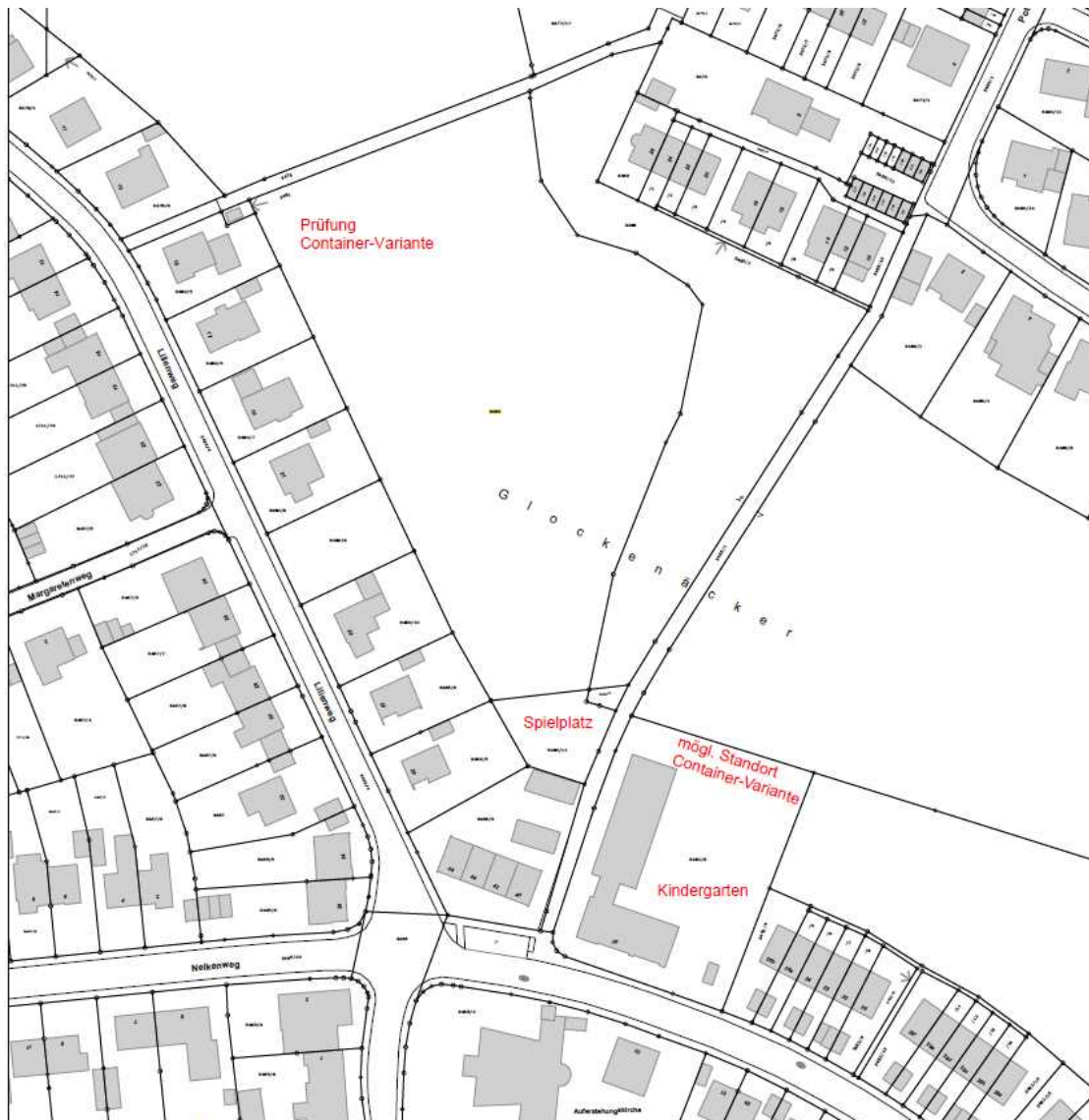
Mit Beschluss des Stadtrats vom 17.12.2025 wurde der Standortvorschlag der Verwaltung in der Jakobstraße abgelehnt und die Verwaltung mit der Prüfung weiterer Alternativen unter der Berücksichtigung eines Containeraustausches und des Baus auf bestehendem Areal (bevorzugt in der unmittelbaren Nähe des Kindergartens im Erikaweg), welches sich bereits im Eigentum der Stadt Bayreuth befindet, beauftragt. Zu diesem Prüfauftrag gingen am 20.01.2026 Anregungen der CSU-Stadtratsfraktion ein, ob der aktuelle Standort der Krippe Saas durch modulare Erweiterung erhalten werden kann und dabei für die Übergangszeit oder dauerhaft Module für drei Gruppen auf dem Grundstück der KiTa Erikaweg untergebracht werden können.

Da die Diskussion in der Stadtratssitzung deutlich machte, dass sowohl der Betreiber und auch die Nutzer die räumliche Nähe zur bestehenden Einrichtung wegen möglicher Synergien als Ersatzstandort klar bevorzugen, wurden Möglichkeiten geprüft, auf dem Areal der bestehenden KiTa Erikaweg 38 bzw. im direkten Umfeld auf dem städtischen Grundstück Fl.Nr. 3480 durch die Errichtung von Modulbauten eine kurzfristig umsetzbare Lösung in räumlicher Nähe zu finden. Bevorzugt wird die Anschaffung von Containern, die bedarfsgerecht und flexibel an bestehenden Einrichtungen zum Einsatz kommen können.

1. Das im **Eigentum der Stadt befindliche Areal Fl.Nr. 3480** wäre grundsätzlich als Ersatzstandort für einen Krippencontainer geeignet. Hier wäre die Lage im nördlichen Teil in der Nähe zur Trafostation zu bevorzugen, um den Erschließungsaufwand zu reduzieren.

Ungünstig ist die Anbindung/ Zugänglichkeit für Kinder und Eltern (Hol- und Bringdienst), hierzu müsste ein Weg und entsprechende Parkmöglichkeiten für PKW erst geschaffen werden.

Da in dieser Lage durch die Entfernung zur bestehenden Kita keinerlei Synergieeffekte nutzbar wären, müsste eine eigenständig funktionierende Einrichtung mit neben Gruppenräumen auch weiteren erforderlichen Funktionsräumen geschaffen werden. Neben den erforderlichen Flächen für die Kinder, müssten also die Bedarfe für Betreuer/Verwaltung berücksichtigt werden und ein zusätzlicher Außenspielbereich geschaffen werden. Hier ist insgesamt mit höheren Aufwendungen zu rechnen.



2. Zudem wurden seitens der Verwaltung Gespräche mit Diakonie (Betreiber) und Kirche (Eigentümer) der **KiTa am Erikaweg** geführt, um zu klären, ob eine Möglichkeit besteht, auf diesem Grundstück eine Lösung mit Containermodulen zu schaffen und Synergien zu nutzen.

Als Ersatz für die Containeranlage an der Glockenstraße stellt J in Absprache mit dem Betriebsträger Diakonisches Werk den folgenden Bedarf fest:

Es werden insgesamt 3 Gruppenräume für die Betreuung benötigt. Weitere erforderliche (Funktions-) Räume sind im KiTa-Gebäude am Erikaweg vorhanden und können dort mitgenutzt werden.

Mit dem Kauf einer Containeranlage kann flexibel auf den künftigen Bedarf (Geburtenzahlen, Zu- und Abwanderungen etc.) innerhalb der Stadt reagiert werden. So wird eine zunächst auf 5 Jahre befristete Lösung an diesem Standort empfohlen.

Hierzu im Einzelnen:

Konzipiert wurde eine Containeranlage in Winkelform mit Lage in der Nordostecke auf dem Grundstück der bestehenden KiTa (siehe Abbildung auf der nächsten Seite). Sie lässt das bestehende Gartengelände mit Außenspielbereich weitgehend unberührt, berücksichtigt den erforderlichen baulichen Abstand zum Bestand und ist nach überschlägiger Prüfung baurechtlich zulässig.

Es sind dort 3 Gruppenräume inkl. der notwendigen WC-Anlagen vorgesehen. Notwendige Funktionsräume stehen im Bestandsgebäude zur Verfügung. Die Zuwegung kann direkt entlang der Grundstücksgrenze im Norden erfolgen.

Zudem konnte mit den angrenzenden Grundstückseigentümern geklärt werden, dass ggf. eine Abstandsflächenübernahme erfolgen wird und die Container somit an den Grundstücksgrenzen errichtet werden können.

Planungsrechtlich ist das Vorhaben der Errichtung der Container für die Erweiterung der KiTa auf dem Flurstück 3482/3, Gmkg. Bayreuth (Erikaweg 38) nach § 34 BauGB zu beurteilen.

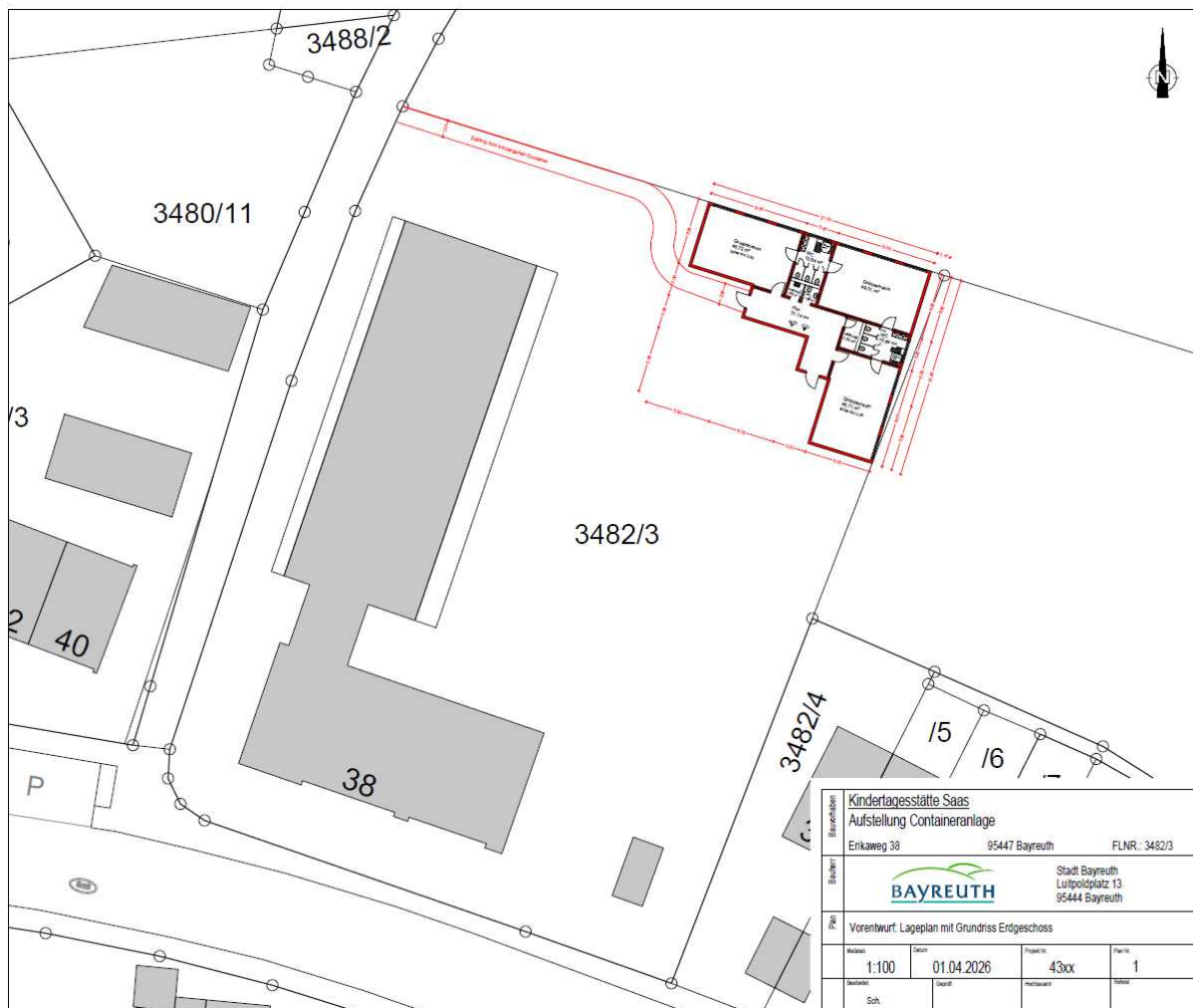
Die Verortung der Container würde somit im planungsrechtlichen Innenbereich erfolgen und sich in die nähere Umgebung einfügen. Planungsrecht steht dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Die Umsetzung der KiTa-Erweiterung auf dem bestehenden und bereits bebauten KiTa-Grundstück löst keinen Planungsbedarf aus (auch kein Erfordernis, den FNP ändern zu müssen).

Die Erschließung der Containeranlage erfolgt von Westen und zwar vom öffentlichen Fuß- und Radweg (FINr. 3488/1, Gmkg. Bayreuth) und ist somit gesichert.

Auch stimmt die Kirchengemeinde (Eigentümer) einer möglichen Containerlösung für die Krippe Saas im KiTa-Garten am Erikaweg unter der Voraussetzung zu, dass auf die Kirchengemeinde keine Kosten zukommen werden und ein vollständiger Rückbau zu gegebener Zeit durch die Stadt erfolgen wird.

Nicht zuletzt stellt eine Ersatzcontaineranlage auf dem Grundstück der bestehenden KiTa am Erikaweg eine annehmbare Lösung für die Diakonie (Träger) dar. Hinsichtlich der Lage, Konzeption und Ausstattung der Container verweist der Träger auf die weiteren Abstimmungsschritte. Im Grundsatz steht den nächsten Planungsschritten nunmehr nichts im Wege. Die L-Form wird bevorzugt, da dann wenig Gartenfläche verloren geht.



3. Ein **Ersatz der Mietcontainer** am aktuellen Standort der Krippe Saas in der **Glockenstraße** erfordert für die Zeit des Rückbaus der Mietcontainer und die Installation der neuen Anlage eine Schließung dieses Bereiches. Eine Betreuung der Kinder wäre für mindestens 6 Wochen nicht gegeben. Eine Erweiterung am bestehenden Standort durch modular vorgefertigte Kita-Elemente ginge zu Lasten der neu sanierten Sportanlage der Lerchenbühlschule und schafft schließlich auch keine gewünschte Anbindung an die KiTa am Erikaweg.

Fazit

An den drei vorgestellten Planungsansätzen wird deutlich, dass ein **Ersatzbau der Krippencontainer am Standort der KiTa Erikaweg** eine geeignete, kurzfristig umsetzbare und wirtschaftliche Lösung darstellt. Im direkten Umgriff des Bestandsgebäudes sind maximale Synergieeffekte für Betreiber und Nutzer gegeben.

Die Kostenschätzung aufgrund Markterkundung beläuft sich auf Gesamtkosten von rd. 1,5 Mio. €. Für eine Nutzungsaufnahme der Anlage zum Schuljahresbeginn 2027/2028 müsste ein Baudurchführungsbeschluss bis Jahresmitte 2026 erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen (auch mittelbar)

nein ja

falls ja:

| | | |
|-------------|--------------------|---|
| einmalig: | Insgesamt 1,5 Mio. | € |
| Ansatz 2026 | 0,2 Mio. € | |
| VE 2027 | 1,3 Mio. € | |

| Auswirkungen auf Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel | | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------|--------------------------|-------------|--------------------------|------------------------|--|--------------------------|----|--------------------------|------|
| I. Das Vorhaben hat eine Auswirkung auf den Klimaschutz oder auf die Anpassung an den Klimawandel: | II. Wenn, ja negativ: Bestehen klimafreundlichere Handlungsoptionen? | | | | | | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 95%;">Ja, positiv</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Ja, negativ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Nein, keine Auswirkung</td> </tr> </table> | <input checked="" type="checkbox"/> | Ja, positiv | <input type="checkbox"/> | Ja, negativ | <input type="checkbox"/> | Nein, keine Auswirkung | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="width: 95%;">Ja</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Nein</td> </tr> </table> | <input type="checkbox"/> | Ja | <input type="checkbox"/> | Nein |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ja, positiv | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ja, negativ | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Nein, keine Auswirkung | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Ja | | | | | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> | Nein | | | | | | | | | | |
| III. Begründung (obligat) und ggf. klimafreundlichere Handlungsoptionen: Durch die Ablösung der Mietcontainer wird der Wärmebedarf verringert und die CO2-Bilanz verbessert. | | | | | | | | | | | |

Vorschlag der Verwaltung zum Beschluss:

Als Ersatz für den Krippencontainer in der Glockenstraße wird dem Standort an der bestehenden Kita im Erikaweg 38 zugestimmt und die Verwaltung mit der Vorbereitung des Baudurchführungsbeschlusses zu beauftragt, um eine Nutzungsaufnahme zum Schuljahr 2027/2028 erreichen zu können.