KINDER- UND JUGENDHAUS(KIJH) IN DER ALTSTADT - GENERALSANIERUNG PELLERHAUS

Seit dem Jahr 1972 war das Kinder- und Jugendhaus (KIJH) in der Altstadt im Fünfeckturm ansässig. Das KIJH Fünfeckturm war nicht nur im näheren Umfeld bekannt, sondern wurde von Kindern und Jugendlichen über den Stadtteil hinaus genutzt. Bei einer Begehung im März 2009 von Hochbauamt mit der Feuerwehr wurde festgestellt, dass der Fünfeckturm nicht mehr den aktuellen Brandschutzrichtlinien entspricht. Der Mangel bestand vor allem darin, dass Menschen bei einem Feuer nicht aus dem Turm gerettet werden könnten, da es weder einen zweiten baulichen Rettungsweg noch die Möglichkeit über die Fenster zu retten gab. Intensiv wurde über eine Sanierung des Gebäudes nachgedacht, diese wurde aber im Jahre 2011 verworfen und das Kinder- und Jugendhaus geschlossen.

In seiner Sitzung vom 19.07.2012 sah der Jugendhilfeausschuss die Notwendigkeit für eine Ersatzeinrichtung für das Kinder- und Jugendhaus "Fünfeckturm" und beauftragte die Verwaltung, die Möglichkeit zum Neubau eines Kinder- und Jugendhauses Altstadt, vorrangig auf dem Gelände von Rädda Barnen, weiter zu verfolgen.

Um in der Altstadt ein rudimentäres Angebot „Offene Jugendarbeit“ zu sichern, wurden im Jahr 2014 Räumlichkeiten für ein Jugendbüro am Marientorgraben 9 angemietet. Der Festmietvertrag läuft bis Februar 2019. Da es sich bei diesem Standort um ein Bürogebäude handelt, kann hier nicht das gesamte Angebot für ein Kinder- und Jugendhaus durchgeführt werden.

Die Verwaltung wurde damals dazu beauftragt, einen Alternativstandort für ein KIJH zu finden, es sollte sogar darüber nachgedacht werden, ein neues KIJH zu bauen. Um das Angebot eines KIJH zumindest teilweise zu realisieren wurde im Jahr 2014 eine Fläche am Marientorgraben 9 angemietet. Der Festmietvertrag läuft bis Februar 2019. Bei dieser Anmietung handelt es sich um eine abgespeckte Version eines KIJH, dem sogenannten „Jugendbüro Altstadt“. Dieses Jugendbüro wurde in einem reinen Verwaltungsgebäude installiert, weshalb an diesem Standort nicht alle notwendigen Angebote eines KIJH realisiert werden können.

Anforderungen an ein Kinder- und Jugendhaus

Für ein Kinder- und Jugendhaus gibt es ein standardisiertes Raumprogramm. Dies hat folgende Flächenanforderungen:

	Raumbezeichnung	pro Raum	gesamt
Nutzfläche (NF)	Gruppenräume	35	105
	Mehrzweckraum		80
	Cafeteria		60
	Büro		25
	Küche		25
	Hauptnutzfläche (HNF)		**295**
	Lagerraum/Wirtschaftsraum	15	30
	Lagerraum für Mehrzweckraum		15
	WC Mädchen		10
	WC Jungen		10
	1 Dusche		6
	Behinderten WC, das als MA-WC nutzbar ist		5
	Lagerraum für Außenspielgerät		10
	Nebennutzfläche (NNF)		**86**
	Summe NF		381
VF	Windfang, Flure Treppenhäuser, etc.	20,8% von NF	79
FF	Technik: Heizung, Hausanschluss	2,9 % von NF	11
	Nettogrundfläche (NGF)		**471**
KF	Konstruktionsfläche	24,6 % von NF	94
	Bruttogrundrissfläche (BGF)		**565**

Konzept eines KIJH

Zielgruppe eines Kinder- und Jugendhauses sind Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene in der Regel bis 21 Jahren und darüber hinaus bis 27 Jahren. Ein KIJH ist im Prinzip offen für Alle, in der Praxis kann jedoch aufgrund der begrenzten Ressourcen und der konkreten Gegebenheiten eine Schwerpunktsetzung auf Angebote für Teilzielgruppen erfolgen.

Folgende Angebotsbereiche sind in einem KIJH immer zu finden:

- Alltagstreff für junge Menschen in Form eines Offenen-Tür-Angebotes
- Gruppenpädagogische Angebote
- Wochenend- und Ferienfahrten
- Veranstaltungen und Veranstaltungsreihen auch in den Abendstunden und am Wochenende
- Projekte
- Angebote zur Mitgestaltung des Programms bis hin zur Möglichkeit der eigenständigen Nutzung der Einrichtung (selbstorganisierte Jugendclubs)
- Bereitstellung von Räumen für externe Nutzer(-gruppen) aus dem Stadtteil
- Beratung von Einzelnen und Gruppen
- Zielgruppenorientierte Information

Dabei sind folgende Schwerpunkte zu finden:

- Offene Arbeit mit Kindern und Jugendlichen
- Geschlechtsspezifische Arbeitsansätze – Gender Mainstream
- Politische Bildung, Beteiligung und Partizipation als Elemente der Demokratieerziehung
- Außerschulische Bildung, insbesondere soziale Bildung
- Integration - Interkulturelle und Internationale Jugendarbeit
- Schulbezogene Kinder- und Jugendarbeit
- Arbeitsweltbezogene Jugendarbeit - Übergang von Schule und Beruf
- Kinder- und Jugendkultur
- Medienpädagogik
- Gesundheitsentwicklung und Gesundheitsförderung
- Stadtteilarbeit
- Projektorientierung

In der Regel kann von Kernöffnungszeiten wochentags von 14 Uhr bis 22 Uhr an unterschiedlichen Wochentagen (mindestens 3 x), auch an Samstagen, (mindestens 14-tägig) ausgegangen werden. Einzelne Veranstaltungen können auch bis 24 Uhr dauern oder am Sonntag (z.B. Tag der offenen Tür) stattfinden. Letztlich entscheiden das auch die Bedingungen und Bedarfe vor Ort.

Hortbedarfe in der Altstadt

Nach Aussage des Jugendamtes besteht in der Altstadt, abgeleitet aufgrund der Schülerzahlen der Schulen Insel Schütt, Paniersplatz und Bartholomäus, ein Hortbedarf von sechs Gruppen. Durch eine gemeinsame Situierung eines Kinder- und Jugendhauses und einem Hort könnten möglicherweise Synergieeffekte geschaffen werden.

Suche nach einem neuen Standort für ein KIJH

Nachdem das Pellerhaus schon seit einigen Jahren aufgrund massiver Nutzungseinschränkungen zum Teil leer steht, wurde durch das Jugendamt und die Museen der Stadt Nürnberg ein Nutzungskonzept erstellt. Dies beinhaltet für die zukünftige Nutzung des Pellerhaus eine Kombination aus einem Kinder- und Jugendhaus und aus Bereichen der Museen der Stadt Nürnberg. Dieses Konzept wurde in der AG-Räume-Sitzung am 16.09.2015 vorgestellt.[1] Generell ist eine vollumfängliche Nutzung des Pellerhauses aufgrund des mangelnden Brandschutzes, des Fehlens eines zweiten baulichen Rettungsweges, der maroden Haustechnik und den damit verbundenen Auflagen der Bauordnungsbehörde derzeit nicht möglich. Daher ist eine zukünftige Nutzung des Pellerhaus nur dann durchführbar, wenn das Gebäude einer Generalsanierung unterzogen wird.

In der Fraktionsvorsitzendenbesprechung am 15.02.2017 wurde festgelegt, dass die Verwaltung für das angedachte Kinder- und Jugendhaus im Pellerhaus alternativ geeignete Flächen und Gebäude in der Altststadt sucht und prüft.

[1] Siehe Anhang 1

Folgende Standorte wurden untersucht:

Nr.:	Objekt	Beurteilung
1	Tucherbräu am Opernhaus	Objekt sollte nach Rücksprache mit Hrn. Ref.I/II nicht weiterverfolgt werden -Keine Weiterverfolgung
2	Räumlichkeiten im Bahnhof	-J lehnte Standort aus Sicherheitsgründen ab -Bauhof ist belegt -Keine Weiterverfolgung
3	Herrenschießhaus - Untere Talgasse 8	-Laut H: grundsätzlich sind die Flächen des Herrenschießhauses für das Kinder- und Jugendhaus nach einer ersten Einschätzung geeignet -Laut J: grundsätzlich ist eine Realisierung eines KIJH am Standort Herrenschießhaus vorstellbar -Weiterverfolgung
4	Städtische Altstadttürme	Wurden von LA schon in der Vergangenheit geprüft. Kommen nicht in Frage - sind schon in Nutzung und/oder genügen den brandschutzrechtlichen Erfordernissen nicht -Keine Weiterverfolgung
5	Unschlitthaus	Nicht vakant - Fläche wurde gerade für die Nutzung durch das Statistikamt saniert -Keine Weiterverfolgung
6	Spittlertormauer 30	Standort wurde durch Ref. V ausgeschlossen -Keine Weiterverfolgung
7	Postgiroamt Keßlerstraße 1 -3	Objekt steht derzeit nicht zur Verfügung -Keine Weiterverfolgung
8	Ehemaliges Telekomgebäude	Objekt ist anderweitig vermietet -Keine Weiterverfolgung
9	Unbebaute Flächen in der Altstadt	Die Eigentümer von unbebauten Flächen in der Altstadt werden von Stpl gezielt für den notwendigen Bedarf angefragt. Auf Grund der zeitlichen Vorgaben und der Nachbarschaftsthematik dürften diese Flächen aber allenfalls für eine Wohnbebauung und ggf. für eine KITA in Frage kommen. -Keine Weiterverfolgung
10	Standort Insel Schütt - Neubau auf dem Schulgelände	Bebauung wäre grundsätzlich an verschiedenen Standorten möglich. Eine derartige Lösung ist nach Aussage von Ref. VI allerdings keine schnelle und auch keine gute Lösung. -Keine Weiterverfolgung
11-26	Marktabfrage durch LA	Marktabfrage durch LA wurde durchgeführt. 16 Objekte wurden angeboten - nach Rückmeldung von J ist kein Angebot dabei, welches eine detailliertere Prüfung notwendig macht --> kein geeignetes Angebot ***Übersicht der Gebäude liegt als Anhang 2 bei*** -Keine Weiterverfolgung

Bei der Marktsondierung durch das Liegenschaftsamt wurde versucht für ein KIJH eine externe Anmietung zu finden. Bei den angebotenen Immobilien war nach Rücksprache mit dem Jugendamt kein geeignetes Angebot eingegangen.[2]

Aus insgesamt 26 möglichen Standorten wurde bei einer Verifizierung mit J, Stpl, 3.BM, Ref.VI, H und LA schlussendlich eine mögliche Alternative zum Pellerhaus gewählt, das Herrenschießhaus in der Unteren Talgasse 8.

Zwischenergebnis

Für die Realisierung eines Kinder- und Jugendhauses in der Altstadt stehen derzeit zwei Standorte zur Verfügung. Zum einen das Pellerhaus am Egidienplatz 23 und zum anderen das Herrenschießhaus in der Unteren Talgasse 8. Diese beiden Standorte sollen genauer geprüft werden.

Pellerhaus

Daten & Fakten:

Nettogrundfläche:	6.488 m² verteilt über U2 – 6.OG
Nutzbare Flächen:	Nur das EG, 1 und 2. Obergeschoss können derzeit aufgrund der niedrigen Raumhöhen als Büroräume genutzt werden.
Adresse:	Egidienplatz 23
Gemarkung:	St. Sebald

Lage

Das Pellerhaus befindet sich in der nördlichen Altstadt. Dieses grenzt an das Scharrer Gymnasium an. Darüber hinaus liegt der Eingangsbereich hin zum Egidienberg. Umliegend um das Pellerhaus ist vor allem Wohnbebauung vorzufinden. Durch die Nähe zur Wohnbebauung ist evtl. mit angepassten Nutzungszeiten des KIJH zu rechnen.

[2] Siehe Anhang 2

Folgende Nutzer sind derzeit im Pellerhaus ansässig:

- AliBaba Spieleclub
- Museen der Stadt Nürnberg – Deutsches Spielearchiv
- iANP – internationale Akademie Nürnberger Prinzipien
- Stadtarchiv

Umsetzung KIJH im Pellerhaus

Die Maßnahme Pellerhaus wurde am 01.12.2015 als Generalsanierung in das BIC Verfahren aufgenommen.

Förderfähigkeit

Die Förderfähigkeit eines Kinder- und Jugendhauses wurde in einem gemeinsamen Termin mit der Regierung von Mittelfranken geklärt. Das Pellerhaus liegt im Stadterneuerungsgebiet Nördliche Altstadt. Es besteht die Möglichkeit, die Maßnahme (Jugendhaus) - nach Zustimmung durch den Fördergeber - aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" finanziell zu bezuschussen. Die Förderquote beträgt in der Regel 60 % der förderfähigen Kosten (nicht der Gesamtkosten). Über die Höhe der zu erwartenden Zuschüsse kann nach Vorliegen hinreichend detaillierter Unterlagen wie z. B. Raumprogramm, (Vor-)Entwurfspläne und Kostenrahmen bzw. –schätzung, in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken, eine Bewertung erfolgen.

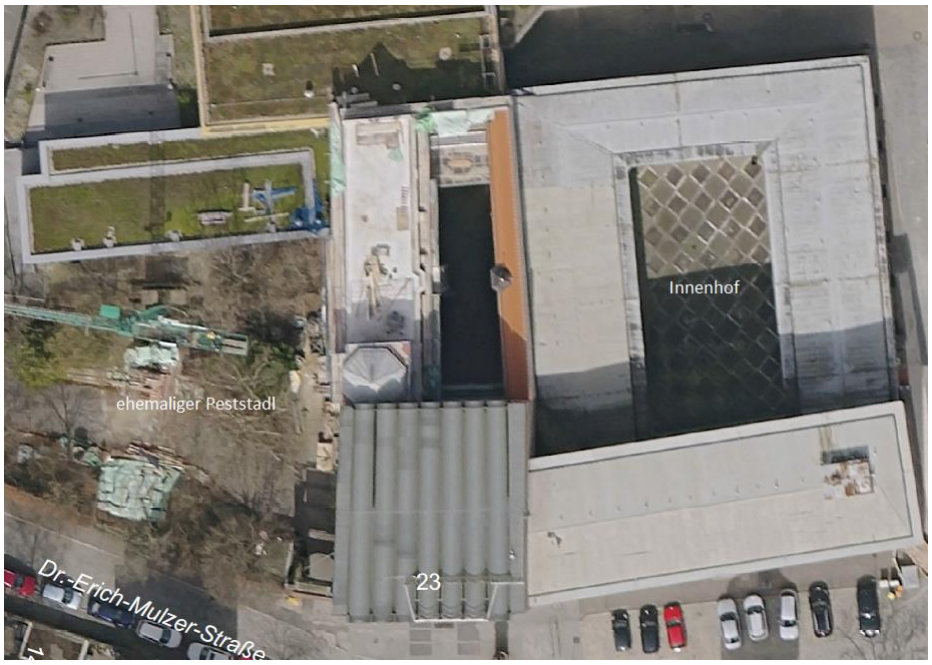
Kosten

Für das zu Anfang beschriebene Konzept liegen zum aktuellen Zeitpunkt keine fundierten Kostenschätzungen vor. In der Vergangenheit wurde eine Generalsanierung des gesamten Pellerhauses auf einen groben Kostenrahmen von ca. 24 Millionen Euro im Rahmen des BIC-Verfahrens geschätzt. Planungsbeginn dieser Maßnahme soll im Jahr 2018 sein. Nach einer ersten Einschätzung sollte eine Generalsanierung in einem zeitlichen Rahmen von ca. 5 Jahren realisiert werden können.

Realisierung KIJH & Hort

Im Rahmen einer ersten Prüfung wurde festgestellt, dass die Realisierung eines KIJH im Pellerhaus möglich wäre. In der damaligen Betrachtung war die Umsetzung im Erdgeschoss oder im 1. Obergeschoss vorstellbar. Die zusätzliche Realisierung eines Hortes gemeinsam mit den Nutzungen des KIJH und den der Museen lässt sich an diesem Standort aufgrund der Flächen nicht umsetzen.

Außenfläche



1. Ehemaliger Peststadl

Diese Fläche hat eine Fläche von ca. 550 m². Derzeit werden auf dieser Fläche vor allem die Baugeräte und der Kran für die Rekonstruktion des Pellerhofes durch die Altstadtfreunde gelagert. Diese Fläche ist von Dr. Erich-Mulzer Straße und der Tetzelgasse begehbar.

2. Innenhof Immhoffscher Bau

Der Innenhof des Immhoffschen Baus hat eine Fläche von ca. 300 m². Dieser ist von vier Seiten umschlossen. Der Innenhof ist gepflastert und verfügt über keinerlei Begrünung. Der Innenhof ist nur durch den Immhoffschen Bau zu erreichen. Er ist nicht nach außen erschlossen.

Nutzung Pellerhaus ohne KIJH

Bei einer Nichtrealisierung eines KIJH könnte das gesamte Pellerhaus zukünftig als ein „Haus des Spielens für alle Generationen“ genutzt werden. Für die kulturelle Nutzung wird derzeit unter Federführung von KuM geprüft, wie ein solches Konzept mit dem Schwerpunkt Digitalisierung des Spiels, umgesetzt werden könnte. Mit einem Grobkonzept ist bis Ende des Jahres zu rechnen.

Unterbringung der derzeitigen Dienststellen

Bei einer Generalsanierung des gesamten Hauses sind für die oben genannten Nutzungen Interimsunterbringungen während der Bauphase zu finden.

Herrenschießhaus

Daten & Fakten:

Nettogrundfläche:	1.421,16m² verteilt über UG - 1.OG + Dachboden
Nutzbare Flächen:	alle Geschosse bis auf den Dachboden
Adresse:	Untere Talgasse 8
Gemarkung:	St. Sebald

Lage

Das Herrenschießhaus befindet sich in der nördlichen Altstadt in unmittelbarer Nähe zum Andreij-Sacharow-Platz und ist derzeit nicht barrierefrei. Umliegend um das Herrenschießhaus ist vor allem Wohnbebauung. Durch die Nähe zur Wohnbebauung ist evtl. mit angepassten Nutzungszeiten des KIJH zu rechnen.

Umsetzung KIJH im Herrenschießhaus

Für eine dauerhafte Einrichtung des Kinder- und Jugendhauses im Herrenschießhaus sind u.a. im Bereich des Brandschutzes und die Herstellung der Barrierefreiheit entsprechende Umbau – und Sanierungsmaßnahmen, unter Beachtung des denkmalgerechten Umgangs mit dem Baubestand, vorzusehen. Eine erste Betrachtung der Kosten (ohne Entwurf) durch Ref. VI gehen grob in die Richtung von 4,5 Mio. €. Es ist von einer Planungs- und Bauzeit von ca. 4 Jahren auszugehen.

Auslagerung der derzeitigen Dienststellen

Für eine Umsetzung des KIJH im Herrenschießhaus müssten für die derzeitigen Nutzungen BCN und KuF Verwaltung in andere Objekte untergebracht werden.

Hierfür gibt es drei Möglichkeiten:

1.) Unterbringung im Pellerhaus von BCN und der Verwaltung von KuF; hierfür müsste jedoch das Pellerhaus bereits generalsaniert sein und das dann neue Nutzungskonzept durch KuM um die entsprechenden Flächen angepasst werden.

2.) Unterbringung BCN in Lina-Ammon-Straße nach Auszug von UwA. Externe Anmietung für KuF (Nähe zum Erfahrungsfeld der Sinne zwingend notwendig).

3.) Externe Anmietungen für die beiden Dienststellen.

Für eine externe Anmietung für die Flächen des BCN ist derzeit von Gesamtanmietkosten von ca. 136.000,00 € jährlich auszugehen. Für eine Unterbringung der Räumlichkeiten von KuF wird von Kosten in Höhe von 27.720,00 € jährlich ausgegangen. Diese bewegen sich in der Regel zwischen 20.000,00 € - 25.000,00 €. Es ist mit Gesamtmietkosten in Höhe von ca. 163.720,00 € jährlich zzgl. der Anbindungskosten zu rechnen. Bei externen Anmietungen kommen die Kosten für die Anbindung an das städtische Netz hinzu.

Realisierung KIJH & Hort

Bei einer Realisierung eines KIJH ist nicht die gesamte Fläche des Herrenschießhauses notwendig. Eine Auslagerung von KuF ist jedoch nach Aussagen von J notwendig, da eine Büronutzung aufgrund des Lärmpegels eines Kinder- und Jugendhauses erheblich gestört werden würde. Durch die Auslagerung von KuF würden Flächen im Herrenschießhaus leer stehen. Für eine zukünftige Belegung ist eine zu einem Kinder- und Jugendhaus passende Nutzung erforderlich. Ein zweigruppiger Hort könnte aufgrund der Flächenanforderungen im Herrenschießhaus untergebracht werden. Für die Realisierung des Horts ist nicht die gesamte Fläche notwendig, eines der beiden Geschosse EG oder 1.Obergeschoss wären hierfür ausreichend. Über die genaue örtliche Situierung des Hortes im Gebäude ist noch nicht abschließend entschieden worden. Die derzeitigen Raumhöhen der Räumlichkeiten und die natürliche Belichtung sind gut. Die vorhandene Außenfläche ist großzügig und befindet sich im ursprünglichen Graben der historischen zweiten Stadtmauer. Bei der Gestaltung für einen Hort müssten hier gewisse Umgestaltungen vorgenommen werden. Die entsprechenden Maßnahmen müssen durch das Jugendamt in Abstimmung mit dem Hochbauamt noch genauer dargestellt werden.

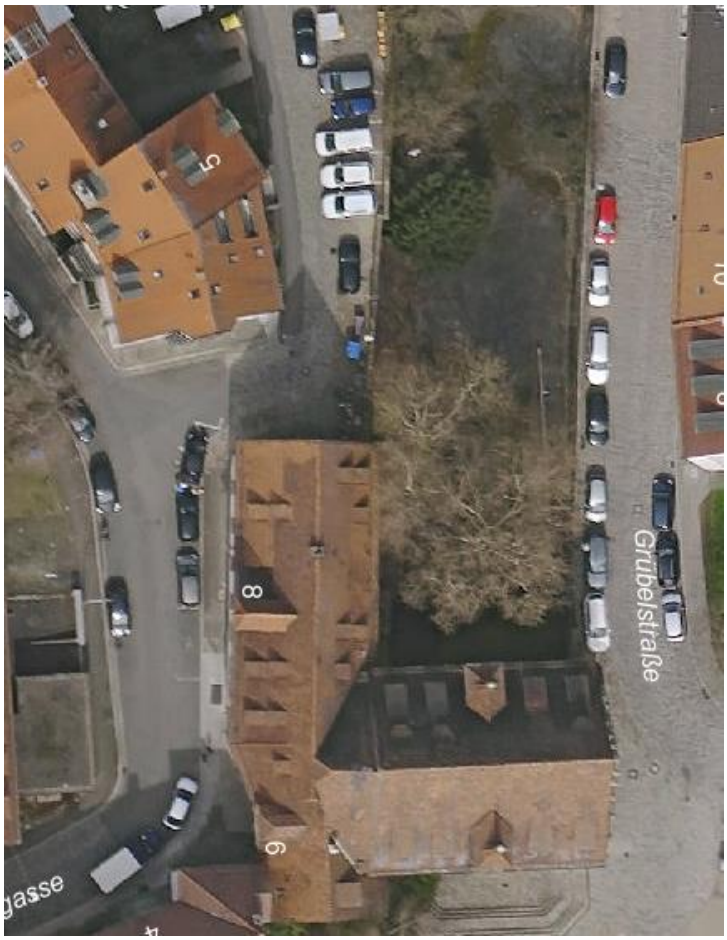
Förderfähigkeit

Das Herrenschießhaus liegt ebenfalls im Stadterneuerungsgebiet Nördliche Altstadt. Daher besteht voraussichtlich auch hier die Möglichkeit, die Maßnahme (Jugendhaus) - nach Zustimmung durch den Fördergeber - aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" finanziell zu bezuschussen. Die Förderquote beträgt in der Regel 60 % der förderfähigen Kosten (nicht der Gesamtkosten). Über die Höhe der zu erwartenden Zuschüsse kann nach Vorliegen hinreichend detaillierter Unterlagen wie z. B.

Raumprogramm, (Vor-)Entwurfspläne und Kostenrahmen bzw. –schätzung, in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken, eine Bewertung erfolgen. Desweiteren ist die Fördermöglichkeit eines Hortes grundsätzlich gegeben.

Im Rahmen einer ersten Prüfung wurde festgestellt, dass die Realisierung eines KIJH im Herrenschießhaus möglich wäre.

<u>Außenfläche</u>



Das Herrenschießhaus verfügt über eine ca. 900 m² große Außenfläche. Diese ist derzeit begrünt und verfügt über einen nicht barrierefreien Zugang zum Herrenschießhaus. Sie ist von der Grübelstraße und über den Andreij-Sacharow-Platz zu erreichen.

Gegenüberstellung

	Pellerhaus	Herrenschießhaus
Standort	Nürnberg Altstadt	Nürnberg Altstadt
Fläche in NGF	6.488 m²	1.421 m²
Realisierung eines KIJH möglich	✓	✓
Baugenehmigung notwendig	✓	✓
Ertüchtigung Brandschutz notwendig	✓	✓
Herstellung Barrierefreiheit notwendig	✓	✓
Förderung möglich	✓	✓
Interimsunterbringung derzeitiger Dienststellen	✓	✓
Hortrealisierung möglich	✗	✓
Größe Außenspielfläche	550 m² bzw. 300 m²	900 m²
Kosten	ca. 24 Mio. € (gesamtes Haus)	ca. 4,5 Mio. €
Planungs- und Bauzeit	ca. 5 Jahre	ca. 4 Jahre

Bei einer Gegenüberstellung der beiden Standorte fällt auf, dass sie auf den ersten Blick ähnliche Voraussetzungen haben. Beide liegen in der nördlichen Altstadt, beide Realisierungen eines KIJH wären grundsätzlich möglich und auch förderfähig und an beiden Gebäuden müssen Sanierungen vorgenommen werden. Beide Standorte haben eine herausragende Lage und sind grundsätzlich gut erreichbar. Das Funktionsprogramm und die Anforderungen des Jugendamtes könnten ebenfalls an beiden Standorten umgesetzt werden.

Der wesentliche Unterschied ist, dass im Herrenschießhaus die Realisierung eines zweigruppigen Hortes möglich wäre, was die Unterversorgung an Hortplätzen in der Altstadt zum Teil auflösen würde. Darüber hinaus verfügt das Herrenschießhaus über eine äußerst großzügige Außenfläche, welche von mehreren Seiten erschlossen werden kann. Nach derzeitigem Planungsstand könnte das Herrenschießhaus innerhalb von vier Jahren realisiert werden.

Abendveranstaltungen nach 22:00 Uhr müssen an beiden Standorten, aus Gründen der Schallemission, als problematisch bezeichnet werden. Hier ist mit Einschränkungen hinsichtlich der Nutzung zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass die Anwohner- und Nachbarschaftskonflikte am Standort Pellerhaus gegenüber dem Standort Herrenschießhaus als bedeutender eingeordnet werden können, weil neben der Wohnbebauung ein mögliches Konfliktpotential mit dem Kirchenstandort St. Egidien und den Altstadtfreunden zu erwarten ist. Der Pellerhof soll nach der vollständigen Restaurierung für Veranstaltungen, Theater und Feste genutzt werden.

Am Standort Pellerhaus gibt es am Egidienberg ein erhöhtes Parkaufkommen. Die relativ stark befahrenen Straßen Tetzelgasse und Innere Laufer Gasse befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Herrenschießhaus ist über den Andreij-Sacharow-Platz durch einen Fahrradweg gut erreichbar und in diesem Quartier ist nur mit einem Anwohnerverkehrsaufkommen zu rechnen.

Fazit

Die Verwaltung empfiehlt die Verortung des Kinder- und Jugendhauses im Herrenschießhaus - Untere Talgasse 8, weil an diesem Immobilienstandort die Unterbringung des KIJH und einer zweigruppigen Hortlösung möglich ist. Weiterhin werden am Standort Herrenschießhaus weniger Anwohner- und Nachbarschaftskonflikte erwartet. Ebenso können eventuell zu befürchtende Nutzungskonflikte innerhalb des Pellerhauses mit dieser Variante ausgeschlossen werden.

Das Herrenschießhaus ist für Kinder und Jugendliche gegenüber dem Pellerhaus aus verkehrstechnischer Sicht sicherer zu erreichen, weil ein unmittelbar in der Nähe gelegener Fahrradweg vorhanden ist und das PKW-Verkehrsaufkommen im Vergleich zum Pellerhaus geringer angenommen wird.

Das Pellerhaus soll im Hinblick auf den zukünftigen Nutzungsschwerpunkt „Haus des Spielens für alle Generationen“ generalsaniert werden.