

BEWERTUNGSMATRIX für die Standorte 4. Gymnasium -FINAL-

In Zusammenarbeit mit SpA, BaF, OA, Tfa, GrFA, LA und SteF.

Ämter/ Kriterien/ Themen	Standort Faurecia	Standort Finkenschlag	Standort TV Fürth 1860 Am Waldrand Auf dem Parkplatz	Bemerkungen
Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz (OA)				
Berücksichtigung Naturschutz, Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet etc. (zusätzliche Aufwendungen bzw. Einschränkungen)	●	●	●	<p>Faurecia: Die Hochwassergefahrenfläche Hq100 ist für die Zukunft die Bemessungsgrenze → Baufläche ist von Hochwassergefahr nicht betroffen;</p> <p>Finkenschlag: Biotope + ökologisch hochwertige Flächen mit Eidechsen-Habitat sind zu beachten (SAP wird 2023 durchgeführt); nördlich des Grundstücks käme für das Verlegen dieses Habitats in Frage (zugleich DB-Ausgleichsfläche)</p> <p>TV Fürth 1860: Waldrand als Bannwaldrand (FFH) ist zu beachten</p>
Altlast	●	●	●	<p>Faurecia: Altlastenverdachtsfläche auf ganzem Gebiet, wegen der ehemaligen Fabrikanlage, wo allerdings die Altlasten saniert wurden und derzeit nur noch ein Monitoring stattfindet. Altlastenrisiken sind also überschaubar. Die nutzungsorientierte Entlassung für eine <u>gewerbliche</u> Nutzung ist absehbar. Bei einer Schulnutzung sind die einzuhaltenden Grenzwerte hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Mensch jedoch strenger, so dass dann wieder Anforderungen gestellt werden müssen. Hier wird ggf. mit einem Oberbodenabtrag (35 cm für Freiflächen bzw. 60 cm für Schulgarten) zu rechnen sein</p> <p>Finkenschlag: Altlastenverdachtsfläche teilweise westlich des Grundstücks</p> <p>TV Fürth 1860: sauber</p>
Lärm von außen, Bahn	●	●	●	<p>Faurecia: S-Bahnlinie östlich vom Standort</p> <p>Finkenschlag: S-Bahnlinie östlich vom Standort (aber Schallschutzwand);</p> <p>TV Fürth 1860: keine Bahnlinie in der Nähe</p>
Lärm von außen, Hauptverkehrsstraßen	●	●	●	<p>Faurecia: an der Hauptverkehrsstraße (Füs 5) und östlich der Frankenschnellweg (600m Luftlinie entfernt)</p> <p>Finkenschlag: keine Lärmbelastung</p> <p>TV Fürth 1860: östlich an der Hauptverkehrsstraße (am Europakanal) und noch östlicher (400m Luftlinie entfernt) verläuft die Südwesttangente</p>
Lärm von außen, Flug	●	●	●	Alle Standorte sind außerhalb der Fluglärmschutzzone
Amt für Brand- und Katastrophenschutz				
Kampfmittelvorerkudung	●	●	●	Alle drei Flächen standen im 2. Weltkrieg nach den Gutachten nicht radikal unter Bombardement Eine Kampfmittelsondierung für alle Standorte wird empfohlen.
Stadtplanungsamt (SpA)				
Lage in der Stadt	●	●	●	<p>Faurecia: in Gemarkung Stadeln, ca. 4,5 km (Luftlinie) vom Zentrum (Fürth) entfernt</p> <p>Finkenschlag: in Gemarkung Fürth, 2,5 km (Luftlinie) vom Zentrum (Fürth) entfernt</p> <p>TV Fürth 1860: in Gemarkung Dambach, 3 km (Luftlinie) vom Zentrum (Fürth) entfernt</p>
Städtebauliche Einordnung in die Umgebung (synergetisch auf Nutzung bezogen)	●	●	●	<p>Faurecia: nördlich ist eine kleine Sportanlage, südlich ist eine Grund- und Mittelschule mit Turnhalle (zukünftig Ersatzneubau Dreifach-Turnhalle) und Hallenschwimmbad</p> <p>Finkenschlag: auf der Fläche ist eine Leichtathletikhalle (privat) und eine Bestandturnhalle (MS Dr. Schickedanz-Schule) Vorort vorhanden</p> <p>TV Fürth 1860: bietet eine Sportanlage zur Mitbenutzung für die Schüler des Gymnasiums an</p>

Ämter/ Kriterien/ Themen	Standort Faurecia	Standort Finkenschlag	Standort TV Fürth 1860 Am Waldrand Auf dem Parkplatz	Bemerkungen
Städtebauliche Einordnung in die Umgebung (Baumasse)	●	●	●	<p>Faurecia: in der Umgebung sind fast nur Wohnhäuser mit 1-3 Geschossen; durch die großzügige Baufläche kann man die Schule (bezogen auf Geschossigkeit) eher in die Umgebung anpassen.</p> <p>Finkenschlag: eine Schule und eine Turnhalle, sowie eine Leichtathletiksporthalle sind schon auf dem Grundstück vorhanden → Bau einer neuen Schule schöpft die Fläche sehr aus</p> <p>TV Fürth 1860: - Am Waldrand: direkt an einem Wald. In der Umgebung sind fast nur Wohnhäuser mit 1-2 Geschossen. → Schulgebäude ist zu hoch, Abstand zum Wald muss zudem beachtet werden. - Auf dem Parkplatz: In der Umgebung sind nur Wohnhäuser mit 1-2 Geschossen → Schulgebäude wäre zwar zu hoch, aber würde solitär auf einem Grundstück stehen; vergleichbar mit den Bestandsgebäuden</p>
Erreichbarkeit mit ÖPNV	●	●	●	<p>Faurecia: verfügt schon jetzt über ungewöhnlich gute ÖPNV-Anbindungsmöglichkeiten. (Bus 174; Zug S1; weitere Bushaltestellen in Planung)</p> <p>Finkenschlag: Bushaltestelle für die Buslinien 171,75; allerdings wegen bestehenden Schulen in der näheren Umgebung mit hoher Anzahl an Schülerverkehr zu rechnen</p> <p>TV Fürth 1860: Bushaltestelle für die Buslinie 178;</p>
KFZ- Anbindung an das übergeordnete Straßenverkehrs-Netz	●	●	●	<p>Faurecia: liegt direkt an der FÜS 5</p> <p>Finkenschlag: liegt nicht an einem übergeordnetem Straßenverkehrs-Netz</p> <p>TV Fürth 1860: liegt nah an der Südwesttangente</p>
Erreichbarkeit im städtischen Radwegenetz	●	●	●	Laut des Radverkehrskonzeptes (Fürth) sind die abgeschlossenen und die geplanten Maßnahmen für einen besseren Radverkehr in der Stadt an den Standorten Finkenschlag und TV Fürth 1860 ausgeprägter als beim Standort Faurecia
Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit; B-Plan	●	●	●	<p>Faurecia: Aufstellungsbeschluss als Gewerbegebiet; → Derzeit unzulässig; Änderungsbeschluss für Umnutzung zur Schule notwendig (mind. 2 Jahre für die B-Planung ab abgeschlossener Standortentscheidung)</p> <p>Finkenschlag: in der B-Planung als Grünfläche gekennzeichnet; → Derzeit unzulässig; Änderungsbeschluss für Umnutzung zur Schule notwendig (mind. 2 Jahre für die B-Planung ab abgeschlossener Standortentscheidung)</p> <p>TV Fürth 1860: - Am Waldrand: hat keinen B-Plan (mind. 2 Jahre für die B-Planung ab abgeschlossener Standortentscheidung) - Auf dem Parkplatz: In der B-Planung als Autoparkplatz gekennzeichnet; → Derzeit unzulässig; Änderungsbeschluss für Umnutzung zur Schule notwendig (mind. 2 Jahre für die B-Planung ab abgeschlossener Standortentscheidung; ggf. zulässig nach §34 BauGB mit Einbeziehung der Bestands-Sportgebäude)</p>
Bauaufsicht (BaF)				
Abstandsflächen	●	●	●	<p>TV Fürth 1860: - Am Waldrand: Bei einem mehrgeschossigen Gebäude (3-5 OGs) aufgrund Raumbedarf kann es Probleme bzgl. Abstandsflächen zur Nachbarbebauungen geben. Abstand zum Wald muss vertieft geklärt werden. - Auf dem Parkplatz: Abstandsflächen müssten konkret geprüft werden, voraussichtlich weniger kritisch</p>
Denkmalschutz	●	●	●	Keine denkmalschutzgeschützten Objekte auf allen drei Standorten.

Ämter/ Kriterien/ Themen	Standort Faurecia	Standort Finkenschlag	Standort TV Fürth 1860 Am Waldrand Auf dem Parkplatz	Bemerkungen
Zugänglichkeit zur Baufläche	●	●	●	Faurecia: gesichert Finkenschlag: problematisch TV Fürth 1860: lösbar
Gebäudewirtschaft (GWF)				
Unterbringung Raumprogramm auf dem Grundstück	●	●	●	Faurecia: genug Fläche für einen Neubau eines Gymnasiums mit notwendigem Pausenhof, Dreifachsporthalle, Sportfreiflächen Finkenschlag: keine zusätzliche Fläche für die Sportfreiflächen und Fläche für den Pausenhof ist knapp; es muss geklärt werden, ob die Mitbenutzung der Leichtathletikhalle möglich ist TV Fürth 1860: - Am Waldrand: Fläche ist zu klein; keine genügende Fläche für Pausenhof; die Sportanlage von TV1860 könnte als Sportfreiflächen mitbenutzt werden - Auf dem Parkplatz: ein 4 geschossiges Bauwerk ist für eine Schule mit ≤ 900 Schülern knapp ausreichend; aber die verbleibende Fläche für den Pausenhof ist weit unter der notwendigen Pausenhoffläche.
Möglichkeit Ausbau/Umbau/Erweiterung	●	●	●	Faurecia: genug Fläche für zukünftige Ausbau-/Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen Finkenschlag: keine Möglichkeit für derartige Maßnahmen TV Fürth 1860: bietet zwar keine weitere Fläche für derartige Maßnahmen an, doch die Nachbarflächen könnten Platz anbieten. Diese sind allerdings nur zum Teil städtische Grundstücke
Abbruch der Bestandsbebauung	●	●	●	Faurecia: Bestand schon abgebrochen Finkenschlag: Grünfläche in Bestand TV Fürth 1860: - Am Waldrand: Abbrucharbeiten sind in Zusammenhang mit Baukonzept Sportverein notwendig (Bestandsgebäude/Umbau der Fläche) - Auf dem Parkplatz: kein Gebäude abzureißen; Bepflasterung ist abzurechen
Unterbringung der notwendigen Stellplätze	●	●	●	Faurecia: genug Fläche vorhanden Finkenschlag: nur eingeschränkt vorhanden, Ablöse oder Konzept mit Umgebung notwendig TV Fürth 1860: muss geklärt werden, ob der öffentliche Parkplatz (nördlich von der Baufläche) mitbenutzt werden kann. Der Bedarf an Stellplätzen der Sportanlage muss mit dem Bedarf der Schule gegenübergestellt werden
Baugrunduntersuchungen	●	●	●	Faurecia: es gibt eine orientierende Altlastuntersuchung vom Jahr 2008; des Weiteren gibt es Statusberichte über Quellsanierung, historische Recherchen usw.; trotzdem würde man empfehlen eine neue Baugrunduntersuchung durchzuführen, da die Berichte alt sind. Finkenschlag: keine Unterlagen vorhanden TV Fürth 1860: keine Unterlagen vorhanden
Tiefbauamt (TfA)				
Tiefbaumaßnahmen	●	●	●	Aus der Sicht des aktuellen Standes: Keine nennenswerten Probleme bei allen Standorten
Grünflächenamt (GrFA)				
Flächen, die erhalten werden müssen; Pflegeflächen	●	●	●	Faurecia: keine Pflegeflächen; Baumbestand südwestlich der Fläche (die Baufläche ist aber nicht betroffen) Finkenschlag: Spielplatz östlich der Baufläche, was erhalten werden muss. TV Fürth 1860: keine Pflegeflächen und unlösbaren Themen

Ämter/ Kriterien/ Themen	Standort Faurecia	Standort Finkenschlag	Standort TV Fürth 1860		Bemerkungen
			Am Waldrand	Auf dem Parkplatz	
Liegenschaftsamt (LA)					
Flächenverfügbarkeit (Eigentumsverhältnis)	●	●	●	●	Faurecia: Wurde durch die Stadt Fürth gekauft Finkenschlag: Städtisches Grundstück TV Fürth 1860: Privatgrundstück - Am Waldrand: gehört nicht der Stadt; (Sportanlage TV Fürth 1860) - Auf dem Parkplatz: gehört der Stadt, ist aber in privater Nutzung;
Parkplätze im Bestand und deren nutzungsrechtliche Lage	●	●	●	●	Faurecia: keine bekannten Probleme Finkenschlag: auf der Fläche östlich der Leichtathletikhalle (LAC-Halle) ist zu Gunsten des evangelischen Siedlungswerks und der LAC-Halle ein Stellplatzrecht eingetragen Für die LAC-Halle besteht der Bedarf an weiteren Stellplätzen (angedacht nördlich der Halle = Schulentwicklungsfläche). Diese noch erforderliche Stellplätze könnten zusammen mit den Schulstellplätzen erstellt werden bzw. es könnte eine Doppelnutzung erfolgen (Schule: früh, Verein: Abend + Wochenende). TV Fürth 1860: Der Parkplatz auf der Fl.Nr. 144/134 Gem. Dambach ist bis 2048 an den TV 1860 Fürth e.V. vermietet. - Am Waldrand: eine Mitbenutzung des Parkplatzes muss vertragsrechtlich geklärt werden (Da der Parkplatz nördlich der Sportanlage vertraglich dem TV Fürth 1860 zusteht). - Auf dem Parkplatz: die Lage muss vertragsrechtlich geklärt werden (Da der Parkplatz nördlich der Sportanlage vertraglich dem TV Fürth 1860 zusteht).
Stadtentwässerungsamt (STeF)					
Schmutzwasserableitung	●	●	●	●	Die Ableitung von Schmutzwasser ist an allen drei Standorten möglich. Beim Faurecia ist das Grundstück 238/4 erschlossen. Die Grundstücke 238/6, 238/7, 238/16 und 238/15 Grenzen an eine DB Straße (gemäß unseren Erkenntnissen) und die Erschließung ist gesichert, wenn die DB ihre Zustimmung erteilt. Das Grundstück 238/8 ist nicht erschlossen. Die Ableitung von Schmutzwasser sollte über das Grundstück 238/4. Finkenschlag gilt als erschlossen. Als Synergieeffekt könnte sich der Standort für eine Abwasserwärmenutzung eignen. Der Standort TV Fürth 1860 ist im Trennsystem erschlossen.
Niederschlagswasserableitung	●	●	●	●	Faurecia: Der Kanal in der Herboldshofer Straße ist gemäß der letzten hydraulischen Berechnung überlastet. Niederschlagswasser muss über Versickerung oder Regenwassermanagement gehandhabt werden. Eine Ableitung über die Kanalisation, ist nur stark gedrosselt möglich. Finkenschlag: Eine ortsnahe Versickerung ist einer Ableitung vorzuziehen. Der Mischwasserkanal ist hydraulisch stark beansprucht. Weitere Regenwassermanagementmethoden sollten eingesetzt werden, wie zum Beispiel Dachbegrünung, Regenwassernutzung, vorübergehende Speicherung, etc. TV Fürth 1860: Mittels Trennsystem entwässert. Regenwasserkanal nicht überlastet. Ortsnahe Versickerung sollte allerdings einer Ableitung vorgezogen werden. Empfohlen sind weitergehende Elemente des Regenwassermanagement einzubringen. Geprüft werden muss, ob die zusätzliche Niederschlagswassermenge an der Einleitstelle ins Gewässer eingeleitet werden kann. Dies ist allerdings erst möglich, wenn genauere Pläne vorliegen.

Bewertung:

- 1 Punkte
- 0,5 Punkte
- 0 Punkte

Ergebnis (max. erreichbare Punktzahl = 27):

	Standort Faurecia		Standort Finkenschlag		Standort TV Fürth 1860	
	Am Waldrand	Auf dem Parkplatz	Am Waldrand	Auf dem Parkplatz	Am Waldrand	Auf dem Parkplatz
Summe	22		15		14	17