

## **Nutzung der Liegenschaft Stresemannplatz 9/11, 90763 Fürth (Altes Landratsamt) durch die Stadt Fürth**

### **Allgemein**

Die o.g. Liegenschaft besteht aus zwei Gebäuden und umfangreichen Freiflächen. Derzeit wird sie vom Landkreis Fürth noch für Teile des Landratsamtes genutzt. Spätestens Ende 2026 wird die Kreisverwaltung ausziehen.

Die Fläche ist mit zwei Gebäudeteilen bebaut:

Haupthaus: Geschossflächen von etwa 655qm, Nettoflächen von etwa 370 qm;

Nebengebäude: Geschossflächen von je rund 300 qm (UG ist Souterrain und beherbergt auch Büros).

Im Haupthaus sind aktuell ca. 16 Büroräume auf jedem Stock, meist mit je zwei Personen darin.

Die Grundstücksfläche beträgt etwa 6.700 qm. Die Gebäude stammen aus den sechziger Jahren, es ist mit einem erheblichen Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf zu rechnen.

Bislang existieren grobe Ideen seitens der Referate I und IV zu Nutzung der Liegenschaft als Zentrum für Bildung und Soziales in der Südstadt. Beteiligte Dienststellen sind bislang: das Amt für Kinder, Jugendliche und Familien, das Amt für Kindertagesbetreuung und Ganztagschule sowie die vhs. Im ersten Gedankenaustausch wurde eine Nutzung der Gebäude wie folgt skizziert:

EG, 1. und 2. OG im Haupthaus: für KiTa (Krippe, Kindergarten und Hort),

3. OG vhs: Seminarräume

4. OG: Reserve- und Ausbaufächen

5. OG: Jugendamt (Reform SGB VIII, BSD, ...)

EG und UG Nebengebäude: kommunale Jugendarbeit - Jugendtreff

Großer Saal NG: soll als solcher erhalten bleiben und allen Nutzern zur Verfügung stehen (und ggf. noch darüber hinaus).

Neben den genannten Diensten sind auch Flächen für ein rotierendes Beratungsangebot denkbar (Jobcenter, Bildungsberatung, Integrationsberatung, BuT etc.); es bieten sich vielfältige Synergien an, bspw. Kindebetreuung für Sprachkurse, gemeinsame Nutzung von Werkstätten und Außenflächen; das Konzept soll generationenübergreifend, integrativ und inklusiv gestaltet werden.

## **Inhaltliche Überlegungen und Raumbedarfe der Hauptnutzer**

### **Volkshochschule (vhs)**

Die vhs strebt künftig eine dezentralere Struktur an. Einerseits sollen dadurch potenzielle Kund\*innen besser „vor Ort“ angesprochen werden; andererseits kann die vhs in den Gebäuden Hirschenstraße 27 und 29 mittel- bis langfristig den wachsenden Raumbedarf nicht mehr decken. Dieser betrifft v.a. Kursräume, aber auch verstärkt Büros. Zudem sucht die vhs eine langfristige, verlässliche Alternative zu den Schulräumen im HLG.

Angestrebt wird eine größere, eigenständig verwaltete und bewirtschaftete Dependance in einem sozialräumlich diversifizierten Stadtteil mit großem Potenzial, konzeptionell und baulich idealerweise in Anlehnung zum „Südpunkt“ des BZ Nürnberg. Das LRA-Gebäude erscheint in mehrerlei Hinsicht attraktiv, denn es ist – an der Schnittstelle von „alter“ und „neuer“ Südstadt – geografisch gut gelegen, mit guter Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr, aber auch fußläufig gut erreichbar.

Der Stadtteil hat gute Wachstumsprognosen, und die heterogene Bevölkerungsstruktur bildet repräsentativ den Querschnitt des vhs-Publikums ab, insbesondere was Menschen mit Migrationshintergrund anbelangt.

Grundsätzlich sind mindestens zwei Nutzungsszenarien denkbar:

- 1) Die im LRA durchgeführten Kurse bilden das vhs-Angebot im Kleinen ab, d.h. es gibt auch dort Veranstaltungen aus allen sechs Fachbereichen.
- 2) Es findet eine thematische Fokussierung innerhalb des Angebotsportfolios statt: Integrations- und Fremdsprachkurse, berufsorientierten Kurse, Studium Generale sowie Projekte im Bereich Grundbildung laufen v.a. am Stresemannplatz Gesundheits-, IT- und Kreativkurse vorrangig in der Hirschenstraße.

Für beide Ansätze gibt es Vor- und Nachteile; denkbar wäre auch eine Mischform – abhängig von der technischen und personellen Ausstattung sowie der Verfügbarkeit gemeinsam nutzbarer Mehrzweckräume (Sitzungssaal, Lehrküche, Werkstatt o.ä.).

Die vhs plant mit einer Nettofläche von rund 390 qm. Es besteht konkreter Bedarf an mindestens zehn Räumen für Gruppen bis 16 Teilnehmende oder mindestens fünf Räume (ggf. abtrennbar) für Gruppen bis 30 Teilnehmende. Durch letztere könnte der bestehenden Bedarf an Integrationskursen unmittelbar gedeckt werden.

Ein Raum soll ausschließlich für Kinderbetreuung oder/und Eltern-Kind-Angebote zur Verfügung stehen. Abhängig von der Frage der Betriebserlaubnis („IKEA-Kinderland“ oder „Mini-KiTa“?) könnte die Kinderbetreuung tagsüber flankierend zu vhs-Veranstaltungen stattfinden: entweder punktuell bei kürzeren Einmalveranstaltungen oder an allen Werktagen, z.B. für Kinder von teilnehmenden an Integrationskursen.

Die vhs versteht sich als inklusiver und integrativer Lern-, Kultur- und Kommunikationsort, der die Fürther Stadtgesellschaft generationenübergreifend mit Fortbildungs- und Kulturangeboten erreichen will. Schwerpunkt der im LRA-Gebäude stattfindenden Veranstaltungen wäre ein

integrativer und inklusiver Ansatz. Barrierefreiheit soll sich nicht nur baulich niederschlagen, sondern auch methodisch-didaktisch bzw. inhaltlich auf der Angebotsebene. Durch die räumliche Nähe könnten z.B. Kooperationsprojekte zwischen vhs und Jugendamt systematisch ausgebaut und auf weitere Akteure der Jugendarbeit ausgeweitet werden (z.B. „Talentcampus“).

Synergieeffekte ergäben sich auch durch die Einbindung von Beratungsstellen, z.B. wöchentliche Sprechstunden für Themen zur Bildungs- und Sozialberatung sowie durch die Mehrfachnutzung von Gemeinschaftsräumen (z.B. Sitzungssaal für Sonderveranstaltungen wie Lesungen, Vorträge, Bewegungs- und Entspannungskurse, Gesprächskreise etc.). Vhs-Kreativkurse finden tendenziell eher abends und an Wochenenden statt. Insofern gäbe vermutlich kaum Überschneidung mit KiTa; mit dem Jugendamt würden im Rahmen der Semesterplanung in partnerschaftliche Absprachen getroffen.

Die Abendschiene im Sprachbereich könnte komplett aus den angemieteten Schulräumen in die Räumlichkeiten des Landratsamts verlagert werden. Eine stärkere Unabhängigkeit von Schulen und Turnhallen würde Kosten für externe Mieten, Reinigung etc. reduzieren und gäbe der vhs deutlich mehr Planungssicherheit und organisatorische Flexibilität.

## **Amt für Kinder, Jugendliche und Familien – Abt. Jugendarbeit**

Das Landratsamtsgebäude bietet die Möglichkeit das bewährte offene Kinder- und Jugendarbeits-Konzept des „Bubbles“ mit entsprechend gestalteten Räumen und Angeboten weiterzuführen und die „Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der Angebote für junge Menschen mit Behinderung sicherzustellen“ (Paragraph 11 SGB VIII). Durch die Nähe zum bisherigen Standort gelingt der Erhalt der Kooperationen mit den Schulen und Institutionen im Einzugsgebiet. Die sehr gute Anbindung des Landratsamtsgebäudes an den öffentlichen Nahverkehr ist für junge Menschen ideal.

Offene Kinder- und Jugendarbeit hat ein eigenständiges Profil mit einem klaren Bildungs- und Erziehungsauftrag in der Bildungslandschaft der Stadt Fürth.

Das „Bubbles“ unterstützt junge Menschen bei ihrer Bildungsbiografie und ergänzt die Wissensvermittlung durch die Schule um andere Angebote, Formen und Inhalte. Ziel ist es, die individuellen, sozialen und kulturellen Fähigkeiten der Kinder und Jugendlichen und jungen Erwachsenen zu stärken sowie ihre Handlungsfähigkeiten zu erweitern. Offene Kinder- und Jugendarbeit ist hier Erfahrungsfeld und Lernort für Teilhabe, Demokratie und politische Bildung. Indem Kinder und Jugendliche ihre Umgebung aktiv mitgestalten und bei Entscheidungen, die sie selbst und ihr Umfeld betreffen, mitreden und mitbestimmen, erleben sie sich selbst und ihre Wirkung auf andere. So trägt Teilhabe von Kindern und Jugendlichen dazu bei, demokratische Strukturen zu stärken.

Offene Kinder- und Jugendarbeit gestaltet und qualifiziert ihre vielfältigen Netzwerke und zeichnet sich durch hohe Kooperationsfähigkeit aus. Sie lebt von ihren vielfältigen Angeboten, ob politisch, kulturell, ökologisch, interkulturell, sportlich, spielorientiert, schulbezogen oder geschlechtsspezifisch. Die Angebote im „Bubbles“ reichen von offenen Angeboten wie Treffs über Workshops, Gruppenaktivitäten, Ferienfahrten, politische Aktionen und Informationsangeboten bis hin zu Events, Parties und Musikveranstaltungen.

### **Vernetzung als fachliche Strukturqualität:**

Um die vielfältigen Angebote in einer Großstadt wie Fürth im Sinne der Kinder und Jugendlichen aufeinander abzustimmen, Angebote zu optimieren und Parallelstrukturen zu vermeiden, bedarf es stadtteilbezogener und fachlicher Netzwerke. Hier könnten im Landratsamtsgebäude als neues „Soziales Zentrum Südstadt“, Synergien genutzt sowie Kenntnisse und Erfahrungen über die unterschiedlichen Arbeitsweisen und Kulturen der Beteiligten ausgetauscht und zusammengebracht werden. Ziel ist letztlich, eine systematische, vertrauensvolle Kooperation der Akteurinnen und Akteure zu erreichen – und das auf Augenhöhe. So wird sich die Einrichtung der Offenen Kinder- und Jugendarbeit mit anderen Einrichtungen und Dienststellen im Gebäudekomplex vernetzen und mit Trägern und Schulen im Stadtteil Südstadt kooperieren.

Durch den unmittelbaren Kontakt zu den Einrichtungen können Eltern Informationen erhalten und sich austauschen. Das pädagogische Personal berät die Eltern, unterstützt sie bei Problemen oder vermittelt sie an geeignete Fachstellen weiter. Die Einrichtung entlastet Familien auch durch abgestimmte Angebote in der Bildung, Betreuung und Erziehung – an Nachmittagen, Wochenenden und in den Ferien.

Folgendes könnte unter anderem umgesetzt werden:

- Standort für die offene Kinder und Jugendarbeit nach §11 SGB VIII
- Zusammenarbeit mit Amt für Kindertagesstätten und Ganztagesbetreuung und VHS, aufeinander abgestimmtes, teils gemeinsames Raum- und Nutzungskonzept
- Gemeinsame Nutzung von Bereichen des Außengeländes
- Kulturveranstaltungen (z.B. auch in Kooperation mit dem Quartiersbüro, Stadtteilnetzwerken und Runden Tisch Südstadt)
- Verschiedene Werkstätten (Holz- und Töpferwerkstatt, Fahrradwerkstatt, Repair-Café), die ebenfalls von Außenstehenden genutzt werden können
- Selbstverwaltete Nutzung von Räumen für Initiativen, Vereine usw.
- Vermietung des Saales für Tagungen, Feierlichkeiten, etc.
- Nutzung der großen, ebenerdigen Fenster als Unterstützung der Sichtbarkeit im Stadtteil, Werbe- und Ausstellungsfläche

<b>Ebene</b>	<b>Raumkonzept</b>	<b>Bedarf in qm</b>	<b>Gesamt</b>
UG:	Bistro/Aufenthaltsraum mit TT-Platte und Kicker	100 qm	<b>280 qm</b>
	Spielzimmer	40 qm	
	Küche mit Essbereich	40 qm	
	Tanz- und Bewegungsraum	50 qm	
	Gruppenräume/ Computerraum	60 qm	
	Toiletten: Personal, Gäste	50 qm	
EG:	Beratungszimmer	20 qm	<b>290 qm</b>
	Lagerräume Materialien	50 qm	
	Tonstudio/ Social Media-Zimmer	40 qm	
	Büro 3 Personen	30 qm	
	Werkstatt	40 qm	
	Ateliers	50 qm	
	Gruppenräume/ Computerraum	60 qm	
1.OG:	Veranstaltungsraum	300 qm	<b>300 qm</b>
Souterrain:	Sitzbereiche, Rasenfläche, Grillplatz	100 qm	<b>100 qm</b>

## **Amt für Kindertagesbetreuung und Ganztagschule (Kita/GS)**

Seit Jahren zeigt die nördliche Südstadt einen Bedarf an Kindergarten- und Hortplätzen auf. Mangels adäquater Außenflächen konnten nicht genügend Projekte umgesetzt werden, um den hohen Bedarf zu decken. Die Stadt schreibt eine Außenfläche von 10 m<sup>2</sup>/Kind vor, sodass bei der dichten Bebauung der Südstadt nur an wenigen Stellen Kita-Bauprojekte zu verwirklichen sind.

Aktuell (Stand 01.07.2023) fehlen immer noch 67 Kindergartenplätze im Stadtteil. Die kleinräumige Bevölkerungsprognose lässt keinen Abfall dieses Bedarfes erkennen, es dürften eher mehr Plätze benötigt werden. Die hohe Anzahl an Kindern mit wenigen bis gar keinen Deutschkenntnissen im Stadtteil bedürfte einer verlässlichen und qualitativ hochwertigen Betreuung in Kindergärten, um die Bildungsbiografien positiv zu beeinflussen und Defizite abzubauen.

Für Hortkinder existiert ein Bedarf von mind. 113 Plätzen bei einer Versorgung von 70% der Grundschul Kinder (Stand 01.07.2023). Mit dem Rechtsanspruch ist davon auszugehen, dass der Bedarf im urbanen Raum auf über 90% steigen wird, weshalb alle Planungen derzeit von einer notwendigen Versorgung von 92% ausgehen. Somit würde der Bedarf an Grundschulkindbetreuungsplätzen noch weiter steigen. Eine Abbildung dieser Plätze in der Schule im Rahmen der Ganztagsbetreuung ist aus Platzgründen nicht möglich, eine Erweiterung der Schulstandorte im Umfeld wurde bereits geprüft und auch für die benachbarte Grundschule Frauenstraße zeichnet sich ab, dass ein Erweiterungsbau nicht realisierbar ist.

Auf dem Grundstück ist ausreichend Platz vorhanden, um eine Kindertageseinrichtung in angemessener Größe zu realisieren. Untergebracht werden könnten bis zu 75 Kindergartenplätze und 150 Hortplätze. Eine Kindertageseinrichtung mit 225 Plätzen liegt bei einem geschätzten Flächenbedarf von ca. 1.800m<sup>2</sup> Innen- und 2.250m<sup>2</sup> Außenfläche.

In einem gemeinsamen Komplex mit dem Jugendhaus „Bubbles“ könnten Nutzungsräume, vor allem aber Außenanlagen großzügiger für die Grundschul Kinder und Jugendlichen zur gemeinsamen Nutzung geplant werden. Zudem könnten die Kinder im Rahmen der Hortbetreuung an die Angebote der Jugendarbeit herangeführt werden, damit diese nach Verlassen des Hortes dennoch päd. Ansprechpersonen besitzen.

Mit der räumlichen Nähe zu der VHS könnten auch die Personensorgeberechtigten erreicht werden, im Hinblick auf eine Teilnahme an Kursen und Weiterbildungsmöglichkeiten. Eine Nutzung von Kita-Räumen, z.B. des Mehrzweckraumes am Abend oder an den Wochenenden durch die VHS wäre ebenfalls denkbar.

## Amt für Kinder, Jugendliche und Familien et al.

Arbeitsbereich	Art des Raumes	Eigenschaften	Fläche min. ca.	Fläche max. ca.	Zimmer Anzahl	Mitarb. Anzahl	Bemerkungen
BSD I	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	für Bezirke im PLZ-Gebiet 90763
BSD II	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	für Bezirke im PLZ-Gebiet 90763
BSD III	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	für Bezirke im PLZ-Gebiet 90763
BSD IV	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	für Bezirke im PLZ-Gebiet 90763
BSD V	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	für Bezirke im PLZ-Gebiet 90763
BSD / Eingliederungshilfe I	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	geschätzt; eigene Aufgabe - oder Aufstockung BSD; für Bezirke im PLZ-Gebiet 90763
BSD / Eingliederungshilfe II	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	geschätzt; eigene Aufgabe - oder Aufstockung BSD; für Bezirke im PLZ-Gebiet 90763
BSD / Eingliederungshilfe III	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	geschätzt; eigene Aufgabe - oder Aufstockung BSD; für Bezirke im PLZ-Gebiet 90763
BSD / Eingliederungshilfe IV	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	geschätzt; eigene Aufgabe - oder Aufstockung BSD; für Bezirke im PLZ-Gebiet 90763
BSD - Teamleitung / SGL	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	zust. für alle Sachb. BSD / Eingl.hilfe
BSD - Verwaltung	Backoffice / Geschäftszimmer	Zweier-Büro	20	30	1	2	
JgA-Angebote - Anmeldung	Empfangszimmer	1 bis 2 Arb.plätze; Theke	10	20	1	2	
WiHi-Kita-Gebühren	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	
UVG Büro I	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	
UVG Büro II	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	
Beurkundungen	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	18	25	1	1	
Beistandschaften	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	
UVG / Beist / etc	Backoffice / Geschäftszimmer	Zweier-Büro	20	30	1	1	
EB	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	
variable Service-Büros	Ombuds-St? AV? 35a? weitere...	Einzel-Büro	12	20	1	1	
variable Service-Büros	Ombuds-St? AV? 35a? weitere...	Einzel-Büro	12	20	1	1	
alle soz. Angebote	Etage A Sanitäts-/Ruheraum	Liege, Ruhemöbel	12	20	1	0	
alle soz. Angebote	Etage A Lager-/Kopiererraum	Regale, Kopierer	12	20	1	0	
		Summen	296	485	23	23	

### für's Sozialamt (+ SchVA) mitgedacht:

Bildung & Teilhabe I	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	ist Ref. I
Bildung & Teilhabe II	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	ist Ref. I
Zweckentfremdung	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	
Zweckentfremdung	Büro zur Beratung / Bearbeitung	Einzel-Büro	12	20	1	1	
SozA - Verwaltung	Backoffice / Geschäftszimmer	Zweier-Büro	20	30	1	2	
SozA-Angebote - Anmeldung	Empfangszimmer	1 bis 2 Arb.plätze; Theke	10	20	1	2	
variable Service-Büros (Ideen: Wohngeld? Asyl? HzE-Grundsich.? o.a.?)	??	Einzel-Büro	12	20	1	1	
variable Service-Büros (Ideen: Wohngeld? Asyl? HzE-Grundsich.? o.a.?)	??	Einzel-Büro	12	20	1	1	
variable Service-Büros (Ideen: Wohngeld? Asyl? HzE-Grundsich.? o.a.?)	??	Einzel-Büro	12	20	1	1	
alle soz. Angebote	Etage B Sanitäts-/Ruheraum	Liege, Ruhemöbel	12	20	1	0	
alle soz. Angebote	Etage B Lager-/Kopiererraum	Regale, Kopierer	12	20	1	0	
alle soz. Angebote	Sozialraum	Küche / Aufenth.raum	25	40	1	1	
alle soz. Angebote	Besprechungsraum		25	40	1	0	
		Summen	188	310	13	12	

### Gesamtbearbeitung für soziale Service-Bereiche somit:

Summen	484	795	36	35
--------	-----	-----	----	----

