Planungs- und Bauprogramm Planung und Bau Grün an öffentlichen Einrichtungen

Bericht über die Planung und den Bau von öffentlichen Freianlagen an KiTas, Horten, Schulen sowie städtischen Einrichtungen 2021 - 2027

Anlass

In den Grünanlagenberichten wird bisher informiert, welche öffentlichen Grünanlagen in diesem Zeitraum im investiven Bereich neu gebaut oder saniert wurden bzw. werden.

Mit diesem vorliegenden Bericht wird zukünftig jährlich über das Planungs- und Bauprogramm des Freianlagenausbaus bzw. -sanierung an öffentlichen Einrichtungen durch den SÖR für den aktuellen MIP Zeitraum berichtet. Bei den Maßnahmen handelt es sich um Einzel- und Pauschalvorhaben, die keinen laufenden Bauunterhalt darstellen und vor der Realisierung einen baufachlichen Planungsprozess durchlaufen haben.

Neubauprojekte im Zusammenhang mit Schul- oder Kinderbetreuungsmaßnahmen stehen häufig unter der Federführung des Planungs- und Baureferates und sind baufachlich beim Hochbauamt verortet. Darüber hinaus gibt es eine große Zahl eigener Projekte von SÖR oder anderen Dienststellen.

Die jährliche Meldung und Priorisierung, sowie die Festlegung der Auswahlkriterien für freianlagenplanerische Maßnahmen, wird durch die bedarfstragenden Dienststellen (Ref. VI/H für Ref. IV und V, Ref. IV, SpS, J, Fw, NüSt, KuF, KuM, Frh, SUN, Tg) sowie den Stadtverband der Kleingärtner vorgenommen. Auf Basis der Meldungen erfolgt eine Abstimmung über vorhandene Kapazitäten.

Ein Großteil des Bauprogramms für die Gruppe Planung und Bau Grün an öffentlichen Einrichtungen wird seit 2023 für die kommenden Jahre entsprechend durch H vorgeschlagen. Für diese Maßnahmen erfolgt, aufgrund der längeren Vorlaufzeiten für die Erarbeitung der eigentlichen Aufgabenbeschreibung, Bedarfsformulierung/Raumprogramm sowie Grundlagenermittlung, durch die federführende Baudienststelle H die Koordination über eine Vor-BIC-Liste und im Anschluss die Überführung in die entsprechenden BIC-Anmeldungen. (Erläuterung: BIC = Bauinvestitions-controlling. Es handelt sich um einen verwaltungsinternen Prozess unter der Federführung von StK. Ziel ist es, dass nur Maßnahmen, die ausgeplant und mit einer Kostenberechnung versehen sind, in den mittelfristigen Investitionsplan aufgenommen werden).

Eine Klärung, inwieweit SÖR/1-G in den einzelnen Maßnahmen zu involvieren ist, erfolgt direkt zwischen H und SÖR. Vereinbart wurde hier eine frühzeitige Beteiligung von SÖR bereits bei dem Orientierungsgespräch oder den Machbarkeitsstudien und Baukörperstudien. Einzelne kleinere Maßnahmen werden dabei von H direkt übernommen. Sie sind nicht Gegenstand dieses Berichts. Maßnahmen der kommunal verbundenen Wohnungsbaugesellschaft wbg-k werden von dieser komplett betreut. Auch die Freianlagen dieser Projekte werden nicht von SÖR betreut.

Die Meldung von Maßnahmen ohne Beteiligung des Hochbauamtes erfolgt ansonsten direkt durch die bedarfstragenden Dienststellen an SÖR.

Die Abstimmung über das Bauprogramm aus den Baupauschalen wird im Rahmen von halb- bzw. vierteljährlich stattfindenden Jour Fixen jeweils mit dem Jugendamt, Ref. IV / SpS oder dem Stadtverband vorgenommen.

Kurz dargestellt umfassen die Planungs- und Bauaufgaben:

- Sanierung und Neubau der Freianlagen und Freisportanlagen von Schulen, KiTas und Horten

- Sanierung und Neubau von öffentlichen Schulspielhöfen (Baupauschale)
- Sanierung und Neubau der Freianlagen von öffentlichen Gebäuden der Kultur, Bildung und öffentlicher Daseinsvorsorge / Kritische Infrastruktur
- Behebung Sanierungsstau und Erweiterung von Kapazitäten, Nachverdichtung
- Nutzung von Synergien zwischen Bauvorhaben anderer Bedarfsträger (z.B. derzeit bei Nachverdichtung auf Schulhöfen mittels Hortneubauten und / oder angegliederten, öffentlichen Schulspielhöfen)
- Neubau von Kleingärten sowie Sanierung und Neubau in bestehenden Kleingartenanlagen

Rahmenbedingungen

Die Maßnahmen werden über verschiedene Mittel finanziert, überwiegend aus den städtischen Haushaltsmitteln:

- MIP-Nr. 77 Bau / Generalsanierung von KiTas und Horten
- MIP-Nr. 76 Bau / Generalsanierung von Freisportanlagen an Schulen
- MIP-Nr. 58 Bau / Generalsanierung von Schulspielhöfen
- MIP-Nr. 60 Bau / Generalsanierung von Kleingärten
- MIP-Einzelansätze, die den BIC- Prozess durchlaufen (Anmeldung durch SÖR)
- MIP-Einzelansätze, die den BIC- Prozess durchlaufen (Anmeldung über Ref. VI/H)

sowie über die Finanzierung Dritter:

- u.a. Mittel der Städtebauförderung sowie Zuschüsse über Zuweisungsrichtlinie des Freistaates Bayern FAZR.

Das Jahresprogramm der Kita-Pauschale beinhaltet Vorhaben in einem Kostenbereich ab ca. 150.000 Euro bis 425.000 Euro. Das aufgestellte Jahresprogramm wird in der Regel innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren geplant und realisiert. Aufgrund der langen Lieferzeiten der Spielgerätehersteller wurde es in den letzten Jahren jedoch zunehmend erschwert, den Mittelabfluss innerhalb des Haushaltsjahres sicher erfolgen zu lassen.

Aufgrund des jahrelangen Sanierungsstaus sowie den hohen Bedarfen für den Schulsport, aber auch für die öffentliche Nutzung von Sportanlagen, kombiniert mit dem Mangel an ausreichend großen und geeigneten Flächen, ergeben sich bei den durch Ref. IV und SpS gemeldeten Maßnahmen aktuell und auf lange Sicht höhere Finanzierungs- und Personalbedarfe, als durch die Ausstattung mit jährlich 230.000 Euro und einem schrumpfenden Personalbestand bewältigen ließe.

Die Verwaltung wird in den Folgejahren im Rahmen dieses jährlichen Berichtes bei Bedarf darstellen, ob und wenn ja, welche Maßnahmen aufgrund des Konzepts zur Personalkosteneinsparung nicht wie geplant durchgeführt wurden, sondern verschoben werden mussten.

Das Jahresprogramm der Spielhof-Pauschale beinhaltet Vorhaben in einem Kostenbereich ab ca. 100.000 Euro bis 290.000 Euro. Vermehrt wird bei den Spielhöfen über eine Nutzung von Synergieeffekten versucht, Maßnahmen zur Kanal-/ Asphaltsanierung durch das Hochbauamt oder den anstehenden Erweiterungs- und Generalsanierungsmaßnahmen an den Schulen dienststellenübergreifend zu koordinieren. Generell wird versucht, das aufgestellte Jahresprogramm innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren zu planen und zu realisieren. Auch hier wird es aufgrund der langen Lieferzeiten der Spielgerätehersteller und des Personalmangels zunehmend erschwert,

den Mittelabfluss innerhalb eines Haushaltsjahres durchführen zu können. Daher erfolgt in einem Haushaltsjahr die Planung über die Anmeldung von Planungsmittel und im Folgejahr der eigentliche Bau gem. genehmigten Objektplan.

Die Kleingärten-Pauschale wird jährlich in Höhe von 130.000 Euro für allgemeine Sanierungen und 20.000 Euro zweckgebunden zur Sanierung von Wasserleitungen in Abstimmung mit dem Stadtverband der Kleingärtner in den 44 Vereinen umgesetzt.

Planungszeitraum und Investitionsprogramm 2021 bis 2024 (Rückblick)

Projekt	**TYP** Sanierung Neuanlage	**Finanzierung** GA-Pauschale MIP-Einzelansatz	**Kosten in EURO**	**Planung**	**Bau**
Schulen / KiTas					
GS Großgründlach	Sanierung	Spielhof-Pauschale	290.000 €	2020	2021/2022
Spielhof Schlössleinsgasse - Mittelschule	Neuanlage	Spielhof-Pauschale	290.000 €	2022	2023/2024
Spielhof St. Leonhard - Mittelschule	Sanierung	Spielhof-Pauschale	290.000 €	2022	2022/2023
Schulzentrum Südwest - 1. BA	Neuanlage	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	1.500.000 €	2019	2023
KiTa Karl-Liebknecht-Straße	Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	500.000 €	2017	2020/2021
KiTa Fenitzer Platz	Sanierung	KiTa-Pauschale	440.000 €	2022	2023
Kita Reutersbrunnenstraße 40, Spiellandschaft BA 1	Sanierung / Neubau	KiTa-Pauschale	450.000 €	2017	2021/2022
Kita Reutersbrunnenstraße 40, Spiellandschaft BA 2	Sanierung / Neubau	KiTa-Pauschale	52.000 €	2021	2022/2023
KiTa Siegfriedstraße	Sanierung	KiTa-Pauschale	290.000 €	2022	2022/2023
Hort Wandererstraße	Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	560.000 €	2020	2022/2023
Freisportanlagen					
Melanchthon Gymnasium	Sanierung	MIP-Einzelansatz Schulreferat	1.400.000 €	2018	2022/2023
Pirckheimer Gymnasium	Sanierung	Schulsport-Pauschale	320.000 €	2018	2020/2021
Sonstige öffentl. Einrichtungen					
Kulturzentrum DESI, barrierefreier Zugang	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	430.000 €	2018	2020/2021
Doku-Zentrum Neuordnung Zugangsbereich	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	675.000 €	2018	2024

Projekt	**TYP** Sanierung Neuanlage	**Finanzierung** GA-Pauschale MIP-Einzelansatz	**Kosten in EURO**	**Planung**	**Bau**
Kleingärten					
Kleingartenanlage Ideal	Neubau	MIP-Einzelansatz SÖR	1.400.000 €	2019	2021
Projekte 2021	Sanierung	Kleingärten-Pauschale	150.000 €	2021	2021
Projekte 2022	Sanierung	Kleingärten-Pauschale	150.000 €	2022	2022
Projekte 2024	Sanierung	Kleingärten-Pauschale	150.000 €	2023	2024
Friedhöfe					
Urnenwände und Treppenanlagen Westfriedhof	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Friedhof)	1.300.000 €	2019	2023

Planungszeitraum und Investitionsprogramm ab 2025 (Ausblick)

Projekt GS…Grundschule MS…Mittelschule KiJh…Kinder-/Jugendhaus	**TYP** Sanierung Neuanlage	**Finanzierung** GA-Pauschale MIP-Einzelansatz	**Kosten in EURO** (z.T. geschätzt)	**Planung**	**Bau**
Schulen / KiTas					
Fürreuthweg Neubau GS mit Hort 5-gruppig, Spielhof	Sanierung und Neuanlage	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	3.200.000 €	2019	2028
GS St.-Johannis Adam-Kraft-Str., inkl. Spielhof	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	1.600.000 €	2021	2030
Schulzentrum Südwest – 2. BA, inkl. Spielhöfe	Neuanlage	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	5.500.000 €	2019	2027
Schulzentrum Südwest –3. BA	Neuanlage	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	9.000.000 €	2019	2029/2030?
Reutersbrunnenstraße 14 - Neubau Hort an der GS	Neuanlage	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	1.100.000 €	2021/2022	2024/2025
KiTa Untere Talgasse	Neubau und Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	952.000 €	2019	2025
KiTa Fürther Tor	Neubau und Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	870.000 €	2021	2027
Hort Scharrerstraße 33, inkl. Spielhof	Neubau und Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	900.000 €	2023	2029
GS Sperberschule 85	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	800.000 €	2024/2025	2028/2029
Ehem. Paul-Moor-Schule, Merseburger Str. 4 u. 6	Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	1.000.000 €	2024/2025	2030

Projekt GS…Grundschule MS…Mittelschule KiJh…Kinder-/Jugendhaus	**TYP** Sanierung Neuanlage	**Finanzierung** GA-Pauschale MIP-Einzelansatz	**Kosten in EURO** (z.T. geschätzt)	**Planung**	**Bau**
Veit-Stoß-Realschule, Merseburger Str. 4, inkl. Spielhof	Neubau / Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	1.000.000 €	2025 ?	2030
Adam-Kraft-Realschule, Lutherpl. 4 mit Sportanlage	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	1.000.000 €	2024/2025	2029/2030
Adam-Kraft-Realschule, Lutherpl. 4	Sanierung	Spielhof-Pauschale SÖR/ Jugendreferat	290.000 €	2024/2025	2027 (ggf. Quartier Annapark)
GS Beckmannstraße 2, Worzeldorf	Sanierung	Spielhof-Pauschale SÖR/ Jugendreferat	290.000 €	2024	2025
GS Ziegelstein, Heroldsberger Str.	Sanierung	Spielhof-Pauschale SÖR/ Jugendreferat	290.000 €	2024/25	2025
GS Bartholomäusschule	Sanierung	Spielhof-Pauschale SÖR/ Jugendreferat	290.000 €	2026	2027
MS Lange Zeile 31, Johannis	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	450.000 €	2029 ?	?
Konrad-Groß-Schule Oedenberger Straße 135	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	1.000.000 €	2029 ?	?
GS Zerzabelshof / Siedlerstr. 37	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	1.000.000 €	2026 ?	2028
GS Schönweißstraße 7, inkl. Spielhof	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	1.000.000 €	2027	2030
MS Neptunweg	Sanierung	Spielhof-Pauschale SÖR/ Jugendreferat	290.000 €	?	?
GS Zerzabelshof (Siedlerschule)	Sanierung	Spielhof-Pauschale SÖR/ Jugendreferat	290.000 €	Baumaß-nahmen Schule/Hort	?
GS Regenbogenschule	Sanierung	Spielhof-Pauschale SÖR/ Jugendreferat	290.000 €	?	?
MS Neunhofer Hauptstraße	Sanierung	Spielhof-Pauschale SÖR/ Jugendreferat	290.000 €	?	?
GS u. MS Altenfurt	Sanierung	Spielhof-Pauschale SÖR/ Jugendreferat	290.000 €	?	?
GS West, Muggenhofer Straße	Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	4.000.000 €	2025	2030
MS Motterstraße 4	Sanierung	Spielhof-Pauschale SÖR/ Jugendreferat	290.000 €	?	?

Projekt GS…Grundschule MS…Mittelschule KiJh…Kinder-/Jugendhaus	**TYP** Sanierung Neuanlage	**Finanzierung** GA-Pauschale MIP-Einzelansatz	**Kosten in EURO** (z.T. geschätzt)	**Planung**	**Bau**
Kinder- und Jugendnothilfe Reutersbrunnenstr. 34	Neubau und Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	2.500.000 €	2023	2026
Hort Hintere Insel Schütt 7	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	150.000 €	2026	2027
KiTa Herschelplatz 1a	Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	700.000 €	2027	?
KiJh Brehmstraße 15, Linie 6 OG	Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	1.000.000 €	2027	?
Holsteiner Str. 2a, Wahlerschule	Neubau und Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	700.000 €	2024/2025 ?	?
Hort Regenbogenstraße 73	Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	700.000 €	2025 ?	2030
KiJH Mikado Wörnitzstr. 115	Sanierung	KiTa-Pauschale Jugendreferat	100.000 €	2024	2025
KiTa Georgstr. 22	Sanierung	KiTa-Pauschale Jugendreferat	250.000 €	2024	2025
Hort Herriedener Str. 27	Sanierung	KiTa-Pauschale Jugendreferat	350.000 €	2026 ?	?
KiJH Rothenburger Str.	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	1.000.000 €	2025 ?	?
KiTa Reutersbrunnenstraße 40 Feuerwehrzufahrt	Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	190.000 €	2024	2025
KiGa Saarbrückener Str., Hort Martin-Luther-King-Str., Hort Van-Gogh-Str. 3	Sanierung, Neubau, Neubau, Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	Maßnahmen werden aus Kapazitätsgründen nicht von SÖR/1-G/3 betreut.		
Freisportanlagen					
SFZ Jean-Paul-Platz	Sanierung	MIP-Einzelansatz	650.000 €	2023/2024	2025
Dürer Gymnasium Reutersbrunnenstraße	Sanierung / Neubau	MIP-Einzelansatz	00.000 €	2024/2025	2027/2028
Freisportanlage Gibitzenhof	Ausschreibung	Schulreferat	350.000 €	2024	-
Schulsportanlage Melanchthon-Gymnasium im Maxtorgraben	Sanierung	Pauschale Schulreferat	1.050.000 €	Prio 2	?
Schulsportanlage Mittelschule St.-Leonhard	Sanierung	Pauschale Schulreferat	585.000 €	Prio 3	?
Schulsportanlage Bartholomäusschule	Neubau	zu klären	1.480.000 €	Prio 4, Auszug FÖZ	ab 2030
Bezirkssportanlage Steinplatte	Sanierung	Zu klären	3.100.000 €	Prio 5	?

Projekt GS…Grundschule MS…Mittelschule KiJh…Kinder-/Jugendhaus	**TYP** Sanierung Neuanlage	**Finanzierung** GA-Pauschale MIP-Einzelansatz	**Kosten in EURO** (z.T. geschätzt)	**Planung**	**Bau**
Schulsportanlage Grund- und Mittelschule Sperberschule	Sanierung	Pauschale Schulreferat	350.000 €	Prio 6	?
Schulsportanlage Grundschule (und MS) Thusnelda-Schule	Sanierung	Pauschale Schulreferat	480.000 €	Prio 7	?
Schulsportanlage Grundschule Buchenbühler-Schule		Zu klären	1.165.000 €	Prio 8	?
Schulsportanlage Helene-von-Forster-Grundschule		Zu klären	885.000 €	Prio 9	?
Schulsportanlage Mittelschule Georg-Holzbauer-Schule		Pauschale Schulreferat	600.000 €	Prio 10	?
Sportanlage Neues Gymnasium, Luitpoldhain (Kunstrasenfeld)		Zu klären	1.700.000 €	Prio 11	?
Sonstige öffentl. Einrichtungen					
Nutzungseinheit ILS und Kabelnetz, ILK Feuerwehr	Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	2.400.000 €	2023	2028
ILS Regenstr.	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	600.000 €	2024	2025
Museum für Industriekultur	Neubau und Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	750.000 €	2024/2025	2026
NHG Gostenhof, Adam-Klein-Str.6, Pocketpark u. Straßen	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	700.000 €	2026	2027/2028
Platnersberg – Altenheim NüSt	Sanierung	MIP-Einzelansatz (NüSt mit Hochbauamt)	1.400.000 €	2023	2028
rekoSUN, BA 1 – 5 Betriebsgelände	Neubau und Sanierung	Eigenbetrieb SUN	3.700.000 €	2021	2024/2025
SÖR-Betriebszentrale	Neubau	MIP-Einzelansatz (SÖR)	3.000.000 €	2022	2028/2029
Bahnhof Märzfeld	Sanierung	MIP-Einzelansatz GB Kultur	120.000 €	2024	2025
Lern- und Begegnungsort Zeppelintribüne	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	14.000.000 €	2020	2033
Kleingärten					
Projekte 2025	Sanierung	Kleingärten-Pauschale	150.000 €	2024	2025

Planungszeitraum und Investitionsprogramm MIP 2024-2027

Die Maßnahmen der Pauschalen aus den Jahren 2024 und 2025, 2026 werden nach aktuellem Stand aufgrund der Vielzahl von Maßnahmen und den nicht ausreichend zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen zugunsten den MIP-Maßnahmen nachrangig priorisiert werden müssen.

Maßnahmen KiTa-Pauschale

Die Pauschale wurde bis 2027 unverändert in Höhe von 425.000 Euro fortgeschrieben. 2025 bis voraussichtlich 2027 wird ein vollständiger Mittelabfluss jedoch voraussichtlich nicht zu erreichen sein, aufgrund der hohen Anzahl an Maßnahmen mit MIP-Einzelansätzen mit dem Hochbauamt.

Maßnahmen Freisportanlagen-Pauschale

Die Pauschale wurde für 2025 mit 0 Euro und für 2026 auf eine Höhe von 150.000 Euro gekürzt angemeldet und genehmigt, da die kommenden beiden Sanierungsmaßnahmen mittels MIP-Einzelansätzen finanziert werden müssen und somit von der Pauschale nicht gedeckt werden könnten.

Mit Blick auf die gemeldeten Bedarfe in den kommenden Jahren lässt sich festhalten, dass aufgrund der gestiegenen Bau- und Materialkosten, sowie des allgemein schlechten Zustandes der zu sanierenden Schulsportanlagen, die Pauschale auch weiterhin finanziell zu gering ausgestattet sein wird. Eine Erhöhung der Pauschale wäre wünschenswert. Hierzu liegt eine Rückmeldung seitens SpS bzw. StK vom 08.05.2024 vor, dass die Mittel zum MIP 2026-2029 entsprechend angepasst werden könnten, wenn die Planungskapazitäten bei SÖR/1-G vorhanden sind.

Maßnahmen Spielhof-Pauschale

Die Pauschale wurde bis 2027 unverändert in Höhe von 290.000 Euro fortgeschrieben. 2025 bis voraussichtlich 2026 wird ein vollständiger Mittelabfluss jedoch voraussichtlich nicht zu erreichen sein, aufgrund fehlender Personalressourcen.

Maßnahmen Kleingärten-Pauschale

Die Pauschale wurde bis 2027 unverändert in Höhe von 130.000 Euro zzgl. 20.000 Euro mit Zweckbindung Wasserleitungssanierungen fortgeschrieben.

Der vorliegende Bericht wird jährlich fortgeschrieben, um darzulegen, welche Maßnahmen umgesetzt wurden und welche als nächste anstehen.