Planungs- und Bauprogramm Planung und Bau Grün an öffentlichen Einrichtungen

Bericht über die Planung und den Bau von öffentlichen Freianlagen an KiTas, Horten, Schulen und Freisportanlagen an Schulen sowie städtischen Einrichtungen Haushaltsjahre 2022 - 2028



Außenanlage Kindergarten Fenitzerplatz, Bestand und Sanierung 2024

Sachverhalt

Anlass und Verfahren

Mit diesem vorliegenden Bericht wird über das Planungs- und Bauprogramm des Außenanlagenneubaus 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.

Die jährliche Meldung und Priorisierung sowie die Festlegung der Auswahlkriterien für freianlagenplanerische Maßnahmen wird durch die bedarfstragenden Dienststellen (Ref. IV, SpS, J, Fw, NüSt, KuF, KuM, Frh, SUN, Tg) sowie dem Stadtverband der Kleingärtner vorgenommen.
Auf Basis dieser Meldungen erfolgt eine Abstimmung über vorhandene Kapazitäten in den Baudienststellen H und SÖR bzw. SÖR- intern sowie übergreifend mit der Aufnahme in das mittelfristige Planungs- und Bauprogramm. Ein Großteil des Bauprogramms für die Außenanlagen wird durch H gemeldet. Durch ihre Komplexität benötigen diese Maßnahmen in der Regel eine längere Vorlaufzeit für die Erarbeitung der konkreten Aufgabenbeschreibung, der Bedarfsformulierung, des Raumprogramms sowie der Grundlagenermittlung, die durch die federführende Baudienststelle H koordiniert und über eine Vor-BIC-Liste schließlich zur BIC-Anmeldung überführt wird. Eine Klärung, inwieweit die SÖR-Grünplanung 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. Daher sind die Zeiträume von Planungsbeginn, d.h. der Einbindung des SÖR in die Grundlagenermittlung bis zur tatsächlichen baulichen Umsetzung meist erst ganz am Ende des Bauprojektes, bei Großprojekten sehr lang.

Die Aufstellung des Bauprogramms für Maßnahmen ohne Beteiligung des Hochbauamtes erfolgt in verschiedenen SÖR-internen und dienststellenübergreifenden Arbeitsgruppen mit den bedarfstragenden Dienststellen und Geschäftsbereichen (Jugendamt, Ref. IV / SpS oder dem Stadtverband der Kleingärtner).

Ausblick

Außenanlagen an öffentlichen Einrichtungen müssen heute mehr denn je die vielfältigsten Aufgaben erfüllen und sich den geänderten Rahmenbedingungen anpassen. Auch in der Planung und Bau von Freianlagen besteht die Aufgabe, diese nach dem Klimafahrplan der Stadt Nürnberg nachhaltig klimaverträglich zu gestalten, unter anderem mit hitze- und trockenheitsverträglichen, schattenspenden Baumarten, wasserdurchlässigen Belägen und einem funktionierenden Regenwassermanagement. Die zunehmend gewerkeübergreifenden Bedarfe zur Umsetzung von Schwammstadt-Prinzipien erfordern eine gezielte Projektentwicklung und Koordinierung aller Beteiligten.

Generell umfassen die Planungs- und Bauaufgaben von SÖR-Grün in diesem Bereich:

- Sanierung und Neubau der Freianlagen/Pausenhöfen an Schulen (Baupauschale und BIC-Maßnahmen)
- Sanierung und Neubau der Freianlagen von KiTas und Horten (Baupauschale und BIC-Maßnahmen)
- Sanierung und Neubau von öffentl. Schulspielhöfen (Baupauschale)
- Sanierung und Neubau der Freianlagen von öffentlichen Gebäuden der Kultur, Bildung und öffentl. Daseinsvorsorge / Kritische Infrastruktur
- Sanierung von Schulfreisportanlagen (Pauschale und BIC-Maßnahmen)
- 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 praktiziert)
- Neubau von Kleingärten sowie Sanierung und Neubau in bestehenden Kleingartenanlagen
- Anträge aus politischen Gremien
- Erprobung und Anwendung der Prinzipen Schwammstadt, Regenwassermanagement, Gebäudebegrünung sowie klimaneutrales Bauen (gem. geltender Stadtratsbeschlüsse)

Rahmenbedingungen

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

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

sowie über die Finanzierung Dritter:

- u.a. 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.

Einige der dringend zu sanierenden Anlagen liegen in einer finanziellen Größenordnung, die nicht im Rahmen des pauschalen MIP-Ansatzes zu bewältigen sind. Ab einer Größenordnung von 750.000 Euro (bis 2023: 500.000 Euro) werden diese zum BIC angemeldet, um als Einzelmaßnahme in den MIP aufgenommen werden zu können. Einzelvorhaben sind alle Bauvorhaben, die im Mittelfristigen Investitionsplan (MIP) einzeln veranschlagt und das vorangestellte Verfahren zum Bauinvestitionscontrolling (BIC) durchlaufen haben. Bei KiTa-Sanierungen, welche die Pauschale eines Jahres deutlich überschreiten, ergeben sich derzeit somit Überschneidungen in den Personalbedarfen hinsichtlich der Baumaßnahmen mit dem Hochbauamt, welche ausschließlich mittels MIP-Einzelansatz für die Generalsanierung / Neubau von KiTas und Horten realisiert werden. Aufgrund dessen ist durch J eine übergreifende Priorisierung aller Maßnahmen erforderlich geworden. Dies führt zudem dazu, dass die Pauschale nicht oder nicht vollständig abgerufen werden kann.

Die oben beschriebenen Erschwernisse kommen auch bei der Umsetzung der Freisportanlagen-Pauschale zum Tragen.
Im Schulsportbereich gibt es seit Jahren einen langen Sanierungsstau mit gleichzeitig hohem Bedarf an weiteren Anlagen für den Schulsport und für die öffentliche Nutzung. Die seitens Ref. IV und SpS gemeldeten Maßnahmen ergeben aktuell und auf lange Sicht höhere Finanzierungs- und Personalbedarfe, als sich dies durch die Ausstattung mit jährlich 230.000 Euro und einem schrumpfenden Personalbestand bewältigen ließe.

Im Regelfall beinhaltet das Jahresprogramm der Spielhof-Pauschale Vorhaben in einem Kostenbereich ab ca. 100.000 Euro bis 290.000 Euro. Vermehrt wird bei den Schulspielhöfen 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 und das aufgestellte Jahresprogramm innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren zu planen und zu realisieren. Aufgrund der langen Lieferzeiten der Spielgerätehersteller und des Personalmangels wurde es in den letzten Jahren 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. Aufgrund der durch die N-ergie gemeldeten Anpassungen gem. der Trinkwasserverordnung von 06/2023, müssen in annähernd allen Kleingartenvereinen Schachtsanierungen durchgeführt werden. Dies erfolgt zusätzlich zum Bauprogramm durch eine deutlich angehobene Pauschale ab 2025 und ohne die Schaffung zusätzlicher Personalkapazitäten.

Ausblick

Die Verwaltung wird in den Folgejahren im Rahmen dieses jährlichen Berichtes weiterhin darstellen, welche Maßnahmen aufgrund des Konzepts zur Personalkosteneinsparung nicht wie geplant durchgeführt werden konnten, sondern verschoben werden mussten.

Aktuell zeichnen sich in der Grünplanungsgruppe Kapazitätsengpässe durch Personaleinsparungen, Übergänge in den Ruhestand und Elternzeit sowie längere krankheitsbedingte Ausfälle ab. Diese haben dazu geführt, dass Baumaßnahmen nicht wie im geforderten Maße bearbeitet werden konnten. Hierzu zählen unter anderen die Maßnahmen Sanierung Hermann-Kolb-Str. 55a Ballspielhalle, Neubau Drehscheibenschule Antalyastraße (falls nicht von der wbg-k übernommen), Neubau Hort Regenbogenstraße 73, Sanierung Freianlagen KiTa Pillenreuther Straße 143-145, Neubau Hort Frankenstraße (falls dieser nicht von wbg-k übernommen), Sanierung GS Sperberschule 85.

Voraussichtlich nicht bedient werden können die Maßnahmen Neubau Mittelschule Ost sowie alle weiteren Maßnahmen, welche beim Hochbauamt zwar als Auftrag geführt werden bzw. vorgesehen wurden, jedoch aus unterschiedlichen Gründen noch nicht begonnen wurden.
Diese Maßnahmen sind in der nachfolgenden Liste „Planungszeitraum und Investitionsprogramm ab 2025 (Ausblick)“ mit dem Vermerk „keine Kapazität“ aufgelistet. Dies ist eine mit dem derzeitig vorhandenen und aktuell planbaren Personalbestand getroffene Aussage (Stand: März 2025).

Planungszeitraum und Investitionsprogramm 2022 bis 2025 (Rückblick)

Projekt	**TYP** Sanierung Neuanlage	**Finanzierung** GA-Pauschale MIP-Einzelansatz	**Kosten in EURO** Außenanlagen	**Planung**	**Bau**
Schulen / KiTas					
Spielhof Schlössleinsgasse - Mittelschule	Neuanlage	Spielhof-Pauschale	290.000 €	2022	2023/2024
Spielhof St. Leonhard - Mittelschule	Sanierung	Spielhof-Pauschale	290.000 €	2022	2022/2023
KiTa Fenitzer Platz	Sanierung	KiTa-Pauschale	440.000 €	2022	2023
KiTa Siegfriedstraße	Sanierung	KiTa-Pauschale	290.000 €	2022	2022/2023
Freisportanlagen					
Melanchthon Gymnasium	Sanierung	MIP-Einzelansatz	1.400.000 €	2018	2022/2023
Sonstige öffentl. Einrichtungen					
Doku-Zentrum Neuordnung Zugangsbereich	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	675.000 €	2018	2024
Kleingärten					
Projekte 2022	Sanierung	Kleingärten-Pauschale	150.000 €	2022	2022
Projekte 2023	Sanierung	Kleingärten-Pauschale	150.000 €	2023	2024
Projekte 2024	Sanierung	Kleingärten-Pauschale	150.000 €	2024	2024

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) Außenanlagen	**Planung**	**Bau**
Schulen / KiTas					
Fürreuthweg Neubau GS mit Kombi-Hort	Sanierung und Neuanlage	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	3.200.000 €	2019	2028
GS St.-Johannis	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	1.600.000 €	2021	2030
Schulzentrum Südwest – 2. BA	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

Projekt GS…Grundschule MS…Mittelschule KiJh…Kinder-/Jugendhaus	**TYP** Sanierung Neuanlage	**Finanzierung** GA-Pauschale MIP-Einzelansatz	**Kosten in EURO** (z.T. geschätzt) Außenanlagen	**Planung**	**Bau**
KiTa Untere Talgasse	Neubau und Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	952.000 €	2019	2025
KiTa Fürther Tor	Neubau und Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	500.000 €	2021	2026/2027
Hort Scharrerstraße 33	Neubau und Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	800.000 €	2023	2029
GS Sperberschule 85	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	800.000 €	Keine Kapazität	2028/2029
Ehem. Paul-Moor-Schule, Merseburger Str. 4 u. 6	Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	1.000.000 €	2024	2030
Veit-Stoß-Realschule, Merseburger Str. 4	Neubau / Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	1.000.000 €	2025	2030
Veit-Stoß-Realschule, Merseburger Str. 4	Neubau	Spielhof-Pauschale	290.000 €	2025/2026	2030
GS Beckmannstraße 2, Worzeldorf	Sanierung	Spielhof-Pauschale	290.000 €	2024	2026
GS Ziegelstein, Heroldsberger Str.	Sanierung	Spielhof-Pauschale	290.000 €	2024	2025
MS Lange Zeile 31, Johannis	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	450.000 €	Keine Kapazität	2029
GS Zerzabelshof / Siedlerstr. 37	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	1.000.000 €	Keine Kapazität	2028
GS West, Muggenhofer Straße 172	Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	4.000.000 €	2025	2031
Kinder- und Jugendnothilfe Reutersbrunnenstr. 34	Neubau und Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	2.500.000 €	2023	2028
Hort Hintere Insel Schütt 7	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	150.000 €	2026	2027
Holsteiner Str. 2a, Wahlerschule	Neubau und Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	700.000 €	2025	2031
Hort Regenbogenstraße 73	Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	700.000 €	Keine Kapazität	2030
KiJH Mikado Wörnitzstr. 115	Sanierung	KiTa-Pauschale	100.000 €	2024	2025
KiTa Georgstr. 22	Sanierung	KiTa-Pauschale	250.000 €	2024	2025
KiTa Reutersbrunnenstraße 40 Feuerwehrzufahrt	Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	190.000 €	2024	2025
Drehscheibenschule Antalyastraße	Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	noch nicht bezifferbar	Keine Kapazität	Noch nicht bekannt.

Projekt GS…Grundschule MS…Mittelschule KiJh…Kinder-/Jugendhaus	**TYP** Sanierung Neuanlage	**Finanzierung** GA-Pauschale MIP-Einzelansatz	**Kosten in EURO** (z.T. geschätzt) Außenanlagen	**Planung**	**Bau**
Ostendstr. Thusneldaschule	Sanierung/ Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	noch nicht bezifferbar	Keine Kapazität	Noch nicht bekannt.
MS Ost	Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	noch nicht bezifferbar	Keine Kapazität	Noch nicht bekannt.
KiTa Pillenreuther Straße	Sanierung	KiTa-Pauschale	400.000 €	Keine Kapazität	2027/2028
Hort Herriedener Straße 27	Sanierung	KiTa-Pauschale	400.000 €	Keine Kapazität	Noch nicht bekannt.
Hort Frankenstraße	Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	600.000 €	Keine Kapazität	2028
Freisportanlagen					
SFZ Jean-Paul-Platz	Sanierung	MIP-Einzelansatz	650.000 €	2023/2024	2025
Dürer Gymnasium Reutersbrunnenstraße	Sanierung / Neubau	MIP-Einzelansatz	1.600.000 €	2024/2025	2028/2029
Freisportanlage Gibitzenhof	Ausschreibung (einmalige Amtshilfe)	HVE SuS	350.000 €	2024	-
GS MS Sperberstr. 85	Sanierung	Pauschale?	350.000 €	2025	Noch nicht bekannt.
GS Fr.-Wanderer-Schule, Wandererstraße 170	Sanierung	Schulsport-Pauschale?	230.000 €	2025 ?	Noch nicht bekannt.
Sonstige öffentl. Einrichtungen					
Nutzungseinheit ILS und Kabelnetz, ILK Feuerwehr	Neubau	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	2.400.000 €	2023	2028
Museum für Industriekultur	Neubau und Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	750.000 €	(Pausierung)	2026/2027
NHG Gostenhof, Adam-Klein-Str.6, Pocketpark u. Straßen	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	700.000 €	2025	2027/2028
Platnersberg – Altenheim NüSt	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	1.400.000 €	2023	2028
rekoSUN, BA 1 – 5 Betriebsgelände	Neubau und Sanierung	MIP-Einzelansatz (SUN)	3.700.000 €	2021	2024/2025
SÖR-Betriebszentrale	Neubau	MIP-Einzelansatz (SÖR)	3.000.000 €	2022	2028/2029
Bahnhof Märzfeld	Sanierung	MIP-Einzelansatz	120.000 €	2024	2025
Lern- und Begegnungsort Zeppelintribüne	Sanierung	MIP-Einzelansatz (Hochbauamt)	14.000.000 €	2020	2033

Projekt GS…Grundschule MS…Mittelschule KiJh…Kinder-/Jugendhaus	**TYP** Sanierung Neuanlage	**Finanzierung** GA-Pauschale MIP-Einzelansatz	**Kosten in EURO** (z.T. geschätzt) Außenanlagen	**Planung**	**Bau**
Kleingärten					
Projekte 2025	Sanierung	Kleingärten-Pauschale und Sonderbudget	250.000 €	2025	2025/2026
Projekte 2026	Sanierung	Kleingärten-Pauschale und Sonderbudget	260.000 €	2026	2026/2027
Projekte 2027	Sanierung	Kleingärten-Pauschale und Sonderbudget	350.000 €	2027	2027/2028
Projekte 2028 bis 2030	Sanierung	Kleingärten-Pauschale und Sonderbudget	N.N. (gem. Prüfungen durch N-ergie)		

Planungszeitraum und Investitionsprogramm MIP 2025-2028

Die Maßnahmen der Pauschalen aus den Jahren 2025 und 2026, 2027 werden nach aktuellem Stand aufgrund der Vielzahl von Maßnahmen und den nicht ausreichend zur Verfügung stehenden personellen Ressourcen zugunsten der MIP-Maßnahmen nachrangig priorisiert werden. Seitens J liegt aktuell keine Priorisierung der Maßnahmen vor, so dass keine Aufstellung aller Maßnahmen aus den MIP-Einzelansätzen (H) und der Pauschalen (SÖR bzw. J) möglich ist.

Maßnahmen KiTa-Pauschale

Die Pauschale wird durch das Jugendamt betreut bzw. deren Bedarfe gemeldet. Sie wurden bisher bis 2028 unverändert in Höhe von 425.000 bzw. 500.000 Euro fortgeschrieben. 2025/2026 bis voraussichtlich 2028 wird ein vollständiger Mittelabfluss jedoch voraussichtlich nicht zu erreichen sein, aufgrund der hohen Anzahl an Maßnahmen mit MIP-Einzelansätzen des Hochbauamtes (u.a. für den Bedarfsträger J).

Maßnahmen Freisportanlagen-Pauschale

Die Pauschale wurde für 2026 auf 100.000 Euro reduziert angemeldet und für 2027 und 2028 auf 350.000 Euro kurzzeitig erhöht angemeldet, da die kommenden beiden Sanierungsmaßnahmen mittels MIP-Einzelansätzen finanziert werden müssen und somit von der Pauschale nicht gedeckt werden können.

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. 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 vorhanden sind. Dies kann aber mit den Haushaltskonsolidierungsvorgaben derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.

Maßnahmen Schulspielhöfe-Pauschale

Die Pauschale wurde bis 2028 unverändert in Höhe von 290.000 Euro fortgeschrieben. Aufgrund fehlender Personalkapazitäten wird versucht, Spielhof-Projekte im Rahmen von H-Maßnahmen begleitend mit um zu setzen, so dass nur eine Projektleitung erforderlich ist. Im Planungsprozess ist zudem ein Beteiligungsprozess der Kinder und Jugendlichen eingebettet, welcher durch J vorzeitig mit den Schulen eingetaktet und durchgeführt werden muss, was im Rahmen der größeren H-Maßnahmen durchgeführt werden kann.

Maßnahmen Kleingärten-Pauschale

Die Pauschale wurde bis 2028 unverändert in Höhe von 130.000 Euro zzgl. 20.000 Euro mit Zweckbindung Wasserleitungssanierungen fortgeschrieben. Zur Durchführung der Schachtsanierungen (Meldungen Bedarfe und Umfang erfolgt fortlaufend durch N-ergie), wird ein Sonderbudget in wechselnder Höhe bereitgestellt: Geplant sind derzeit Mittel in Höhe von gesamt 250.000 Euro für 2025, 260.000 Euro für 2026, 350.000 Euro für 2027.