



## BESCHLUSS

- nicht öffentlich -

A.32/034/2021

Sachvortragender	Amt / Geschäftszeichen
Stadtkämmerer Sascha Spahic	Amt für Gebäudemanagement

Sachbearbeiter/in: Margarete Koenen
-------------------------------------

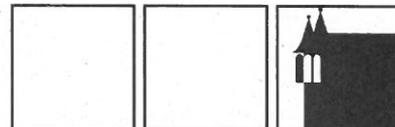
**Investitionen und Vorhaben im Unterhalt 2022 und investiven Maßnahmen an Gebäuden und Freianlagen ; Vorinformationen zu den Haushaltsberatungen**

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	13.07.2021	nicht öffentlich	Beschluss

Mit Debatte - einstimmig - Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

1. Für den Deckungskreis 6, Bauunterhalt, werden Mittel in Höhe von 2,8 Mio. € zum HH 2022 angemeldet.
2. Der vorgeschlagenen Priorisierung im Bereich des großen Bauunterhalts sowie den vorgeschlagenen Investitionsmaßnahmen wird zugestimmt. Die erforderlichen Mittel werden zum Haushalt 2022 angemeldet.
3. Der vorgeschlagenen Priorisierung im Bereich der Investitionen für die Erneuerung der bestehenden sowie Neuplanung von öffentlichen Spielplätzen wird zugestimmt. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 100.00 € sowie in Höhe von 200.000 € werden zum Haushalt 2022 angemeldet.

.....  
Vorsitzender



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtkämmerer Sascha Spahic	Amt für Gebäudemanagement

Sachbearbeiter/in: Margarete Koenen
-------------------------------------

**Investitionen und Vorhaben im Unterhalt 2022 und investiven Maßnahmen an Gebäuden und Freianlagen ; Vorinformationen zu den Haushaltsberatungen**

Anlagen:

- A1 – WEG Erneuerung der RLT-Anlage
- A2 – Albrecht-Achilles-Straße, Nebengebäude
- A3 – Rathaus, Fassaden- und Dachsanierung
- C1 – Freianlagen, Übersichtsplan Spielplätze
- C2 – Freianlagen, Unterhalt Spielplätze
- C3 – Freianlagen, Wasserspielplatz
- C4 – Freianlagen, Dirtbikeanlage
- C5 – Freianlagen, SPL Siechweiher

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	13.07.2021	nicht öffentlich	Beschluss

**Beschlussvorschlag:**

1. Für den Deckungskreis 6, Bauunterhalt, werden Mittel in Höhe von 2,8 Mio. € zum HH 2022 angemeldet.
2. Der vorgeschlagenen Priorisierung im Bereich des großen Bauunterhalts sowie den vorgeschlagenen Investitionsmaßnahmen wird zugestimmt. Die erforderlichen Mittel werden zum Haushalt 2022 angemeldet.
3. Der vorgeschlagenen Priorisierung im Bereich der Investitionen für die Erneuerung der bestehenden sowie Neuplanung von öffentlichen Spielplätzen wird zugestimmt. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 100.00 € sowie in Höhe von 200.000 € werden zum Haushalt 2022 angemeldet.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag		Mittelanmeldung erfolgt zum HH 2022	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden			
Folgekosten			

<b>Klimaschutz</b>			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	
X	Ja, positiv*		Ja*
	Ja, negativ*		Nein*
	Nein		

\*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

## I. Zusammenfassung

Als Vorinformation zu den Haushaltsberatungen wird, wie in den vergangenen Jahren, die aktuelle Situation des städtischen Gebäudeunterhalts dargestellt. Größere und mittlere Maßnahmen im Bauunterhalt für das Jahr 2022 werden als Einzelprojekte dem Fachausschuss vorgestellt und zum Haushalt 2022 angemeldet.

Weiterhin werden laufende und neue investive Projekte vorgestellt, die in die Haushaltsberatungen eingebracht werden.

Hinzu kommt erstmalig die Vorstellung der geplanten Unterhalts- und Umbaumaßnahmen im Bereich der öffentlichen Spielplätze sowie umfassende Um- oder Neuplanungen von einzelnen Spielplätzen.

## II. Sachverhalt

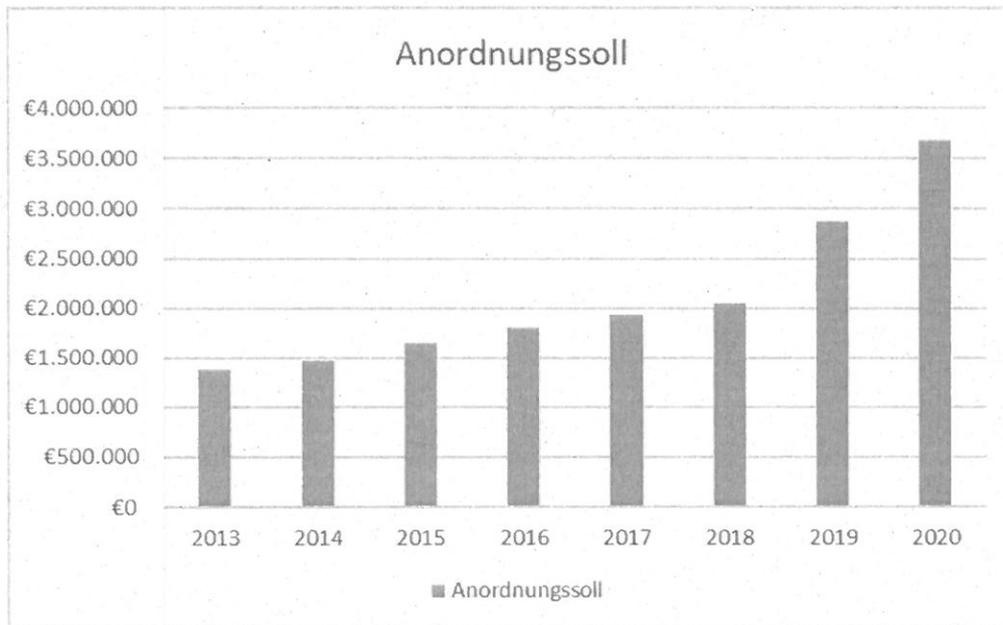
### **A. Bauunterhalt**

#### **1. Analyse 2020**

Das Anordnungssoll für den Bauunterhalt im Deckungskreis 6 lag im Jahr 2020 bei 3.689.539 Mio. €. Dies bedeutet eine Steigerung zum Vorjahr von rund 814.064 € (28,31 Prozent). Dies ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass der Bauunterhalt im Nachtrag 2021 um 750.000 € verstärkt werden konnte. Durch die Verstärkung des Haushaltsansatzes konnte im Jahr 2020/21 erstmalig nahezu die Summe eingesetzt werden, die aufgrund der Anzahl und Flächen der Liegenschaften unter Berücksichtigung des Alters der Gebäude für den sachgerechten Bauunterhalt erforderlich ist.

Im Sachvortrag A.32/009/2020 wurden hierzu eine Reihe von Maßnahmen im Bereich Schulbau, Kindergarten, Verwaltungen und Elektroarbeiten vorgestellt, die durch die Aufstockung des Deckungskreises umgesetzt werden sollten. Dies ist weitgehend abgeschlossen bzw. wird im laufenden Jahr noch umgesetzt.

<b>Haushaltsjahr</b>	<b>Anordnungssoll</b>	<b>Haushaltsjahr</b>	<b>Anordnungssoll</b>
2013	1.379.814 €	2017	1.932.219 €
2014	1.472.927 €	2018	2.040.260 €
2015	1.654.089 €	2019	2.875.475 €
2016	1.809.393 €	2020	3.689.539 €



## 2. Haushaltsjahr 2022

Die Planung des Deckungskreises setzt sich aus verschiedenen Bereiche zusammen:

<b>Deckungskreis 6 – Bauunterhalt</b>	
<u>Verkehrssicherheit</u> Wartungen, Prüfungen ( vertraglich gebunden)	500.000 €
<u>Funktionserhalt</u> durchschnittlich laufender Unterhalt Maßnahmen, die in der Regel auf der Grundlage der Rahmenverträge vergeben werden, wie z.B. Reparaturen, Malerarbeiten, Bodenbelege etc.	1.350.000 €
<u>Notmaßnahmen bei Störfällen und Havarien</u> Austausch von Heizkesseln, Alarmierungsanlagen, sicherheitsrelevante Defekte an Elektroverteilungen etc. Steigerung für Lohnanpassungen und Materialkosten rund 10 Prozent	220.000 €
<u>Großer Bauunterhalt</u> Maßnahmen zum Werterhalt oder Verbesserung der Gebäudesubstanz und Nutzbarkeit (Zusammenstellung mit Priorisierung nachstehend.)	730.000 €
<b>2022 Ansatz für Deckungskreis 6</b> Aufgrund der aktuellen Haushaltslage Ansatz wie 2021	<b>2.800.000 €</b>

### a. Verkehrssicherheit

Im Rahmen der Anlagenaufnahme in den Liegenschaften konnte die Kalkulation der mittlerweile differenziert nachvollzogen werden. Hier ist von Kosten **in Höhe von rd. 500.000 € für die Verkehrssicherheit** (vertraglichen Bindungen für Wartungen und Prüfungen) auszugehen.

## b. Funktionserhalt

Die Analyse ergibt weiterhin, dass im laufenden Bauunterhalt (Funktionserhalt) deutlich mehr Maßnahmen zur Umsetzung kamen als in den Vorjahren. Diese Maßnahmen werden auf der Grundlage der Rahmenverträge mit Bauunterhaltfirmen umgesetzt. Die Verträge mit den Firmen werden regelmäßig ausgeschrieben.

Aufgrund der personellen Besetzung des technischen Gebäudemanagements konnte eine Vielzahl von Maßnahmen angegangen werden, die häufig kleinteilig sind, aber einen hohen Aufwand an Abstimmung und Koordination erfordern. Häufig gehen die Maßnahmen auf Mängel in der technischen Gebäudeausrüstung (Betreiberverantwortung) und der Digitalisierung zurück oder sind durch die Begehungen der Arbeitssicherheit angezeigt (Umkleiden, Duschen, WC Anlagen).

Im Jahr 2020 wurden mit den 36 Bauunterhaltfirmen im „kleinen“ Bauunterhalt (Funktionserhalt) Maßnahmen im Wert von rund 1,67 Mio. € umgesetzt.

Hiervon entfallen auf die Elektroarbeiten rund 190.000 €. Hier sind vier Firmen für die Stadt Schwabach tätig. Bei der Haustechnik ist auch das Gewerk Heizung/Lüftung/Sanitär zu nennen. Hier führten drei Firmen Arbeiten im Wert von rund 240.000 € aus.

Der größte Teil der Maßnahmen bezieht sich auf die klassischen Renovierungsgewerke, wie Verputzarbeiten (rd. 200.000 €), Malerarbeiten (rd. 180.000 €); Schreinerarbeiten (rd. 150.000 €), Metallbau, Türen (rd.200.000 €), Fliesenarbeiten (rd. 145.900 €) sowie Sonnenschutz und Bodenbelagsarbeiten. In diesen Gewerken sind jeweils 2 - 4 Firmen tätig.

Insgesamt hat sich der Standard der Gebäude in Schwabach in den letzten Jahren deutlich verbessert. Dies ist neben der steigenden Zahl generalsanierter oder neuer Gebäude auf den verstärkten Bauunterhalt zurückzuführen.

Die Verlängerung des Lebenszyklus ist im Sinne der Nachhaltigkeit unverzichtbar, da dadurch Abriss- und Neubaumaßnahmen hinausgezögert und die verbaute „graue Energie“ im Gebäude bleibt.

**Seitens des Amtes für Gebäudemanagement wird daher vorgeschlagen, den bisherigen Ansatz beizubehalten und Mittel in Höhe von 1,35 Mio. für den Funktionserhalt vorzusehen.**

### 3. Prioritäten „Großer Bauunterhalt“

Hierbei handelt es sich um Maßnahmen des Bauunterhalts, deren Abwicklung im laufenden Unterhalt nicht möglich ist. Im Rahmen der Erarbeitung der Prioritätenliste III wurden hier bereits Maßnahmenpakete in der Größenordnung von jährlich rund 500.000 € vorgestellt. (A.32/025/2021)

Prio.	Bereich	Bezeichnung	MA 2022
1	KDS	Dach, Fassade, Brandschutz Siehe Prioritätenliste Schulbau III (A.32/025/2021)	220.000 €

2	WSS	Fenstersanierung, Sonnenschutz, abschnittsweise Siehe Prioritätenliste Schulbau III (A.32/025/2021)	100.000 €
3	AKG	Fenstersanierung, Dach, abschnittsweise Siehe Prioritätenliste Schulbau III (A.32/025/2021)	135.000 €
4	WEG	Fenstersanierung, Dach, abschnittsweise Siehe Prioritätenliste Schulbau III (A.32/025/2021)	100.000 €
5	WEG	Umbau der Lüftungsanlage (Aula) , Erneuerung der Lüftungsanbindung der Übungsräume (Anlage A1)	90.000 €.
6	AAS Nebengebäude	Sanierung: Dach, Fassade, Decken, Risse (Anlage A2)	85.000 €
<b>Großer Bauunterhalt Gesamt</b>			<b>680.000 €</b>

**Die Verwaltung schlägt für den Haushalt 2022 einen Ansatz für den Deckungskreis 6, Bauunterhalt, in Höhe von 2,8 Mio. € vor.**

#### Rathaus – Dach- und Fassadensanierung

##### Dach- und Fassadensanierung

Für die Rathaussanierung, die als große Unterhaltsmaßnahme nicht im Deckungskreis abgebildet wird, werden für 2022 weitere Planungsmittel (Gutachten) 150.000 € angemeldet. Stand heute sind die Sanierungskosten noch nicht abschließend zu bewerten. Derzeit belaufen sich die Schätzkosten auf rund 1,5 bis 1,7 Mio €. (Anlage A3)

Rathaus	Dach- und Fassadensanierung Planungskosten (Gutachten)	150.000 €
---------	---	-----------

#### Verstärkung Deckungskreis 6, Bauunterhalt

In den letzten Jahren konnte der Deckungskreis im Rahmen des Nachtrags deutlich verstärkt werden. Eine weitere unterjährige Verstärkung des Deckungskreises konnte in den in der Vergangenheit durch Heranziehung von Restmitteln aus dem Deckungskreis 95 (Bewirtschaftung) erfolgen.

Aufgrund der coronabedingten zusätzlichen Reinigungsgänge und Hygienemaßnahmen erscheint diese Möglichkeit eher als unwahrscheinlich.

### **B. Investive Projekte**

Für folgende laufende Projekte wurden bereits Grundsatzbeschlüsse gefasst und entsprechende Mittel in den mittelfristigen Finanzplan eingestellt. Entsprechend des Leistungsstandes werden Kosten konkretisiert und zur Mittelanmeldung vorgelegt.

Nr.	Bezeichnung	MA 2022
0116	Erweiterung JHS mit Doppelturnhalle (GB.OB/120/2020) (A.32/022/2021)	500.000 €
0253	Generalsanierung ehem. Berufsschulgebäude (ohne Außenanlagen) (A.11/045/2016) (A.11/055/2017) (A.11/069/2018) (A.11/075/2018) (A.32/038/2020)	3.685.000 €
0253	Außenanlagen SZ Mitte, Schulhöfe (A.32/037/2020) (A.32/038/2020)	783.000 €
0545	Außenanlagen Schulzentrum Mitte, Baumtor (Planungskosten) (A.32/026/2021)	20.000 €
0175 0295 0425	Generalsanierung Realschule mit Einbau einer Gemeinschaftsmensa Planungskosten, Vorbereitung BA I Siehe Prioritätenliste Schulbau III (A.32/025/2021)	400.000 €
	Generalsanierung Hans-Hocheder-Halle, Planungskosten Siehe Prioritätenliste Schulbau III (A.32/025/2021)	100.000 €

### C. Freianlagen - Öffentliche Spielplätze

Die Stadt Schwabach verfügt über mehr als 40 öffentliche Spielplätze im gesamten Stadtgebiet. Um diesen Bereich strukturiert zu erneuern und an die heutigen Begebenheiten anzupassen sind Maßnahmen analog des Bauunterhalts erforderlich. Um dies strukturiert angehen zu können, wurde in Zusammenarbeit mit Stadtplanung und Jugendarbeit ein Gesamtkonzept erarbeitet. (Anlage C1).

#### 1. Erneuerung der bestehenden Spielplätze

Öffentliche Spielplätze – Erneuerung von bestehenden Spielplätzen	
Erneuerung von einzelnen Spielgeräten auf bestehenden Spielplätzen	20.000 €
Für zwei weitere, kleinere öffentliche Spielplätze ist im Jahr 2022 eine grundlegende Erneuerung der gesamten Anlage geplant. Zur Neuordnung der Spielflächen und zum Rückbau/ Austausch der Spielgeräte kommen ggf. Maßnahmen zur Geländegestaltung hinzu, eine verbesserte Zugänglichkeit für den regelmäßigen Unterhalt sowie eine Ergänzung der Bepflanzung. Die Planung erfolgt in Eigenleistung durch die Freiflächenplanung. Als nächste Spielplätze sind vorgesehenen der Spielplatz an der Zirkeldorferstraße und der	80.000 €

Spielplatz Nördliche Ringstraße / Altstadt Nord (Anlage C2)	
<b>Erneuerung von bestehenden Spielplätzen gesamt</b>	<b>100.000 €</b>

## 2. Neuplanung – Öffentliche Spielplätze

Hierbei handelt es sich um größere Projekte, für die eine umfassende Planung erforderlich ist. Aufgrund der Komplexität der Vorhaben ist die Planung für diese Maßnahmen an externe Planungsbüros zu vergeben. Es wird empfohlen, die Nutzer durch Beteiligungsmöglichkeiten in den Planungsprozess einzubinden.

Prio.	Bezeichnung	MA 2022
1	Wasserspielplatz am Quartiersplatz, Planungskosten (Anlage C3)	81.000 €
2	Dirtbike- Anlage Umsetzung (Anlage C4)	20.000 €
3	Wiederherstellung des Spielplatzes Am Siechweiher, Planungskosten (Anlage C5)	49.000 €

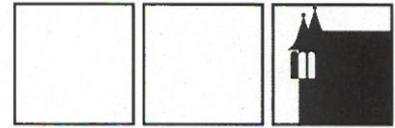
### III. Kosten

**Die Mittel für die Erneuerung der bestehenden Spielplätze sowie für die Neuplanungen werden zum Haushalt 2022 angemeldet.**

### IV. Klimaschutz

Bei Neuerrichtung und Sanierungen von Gebäuden wird die geltende Fassung der GEG eingehalten. Im Einzelfall wird geprüft, ob eine Unterschreitung mit vertretbaren Mitteln technisch und wirtschaftlich umsetzbar ist.

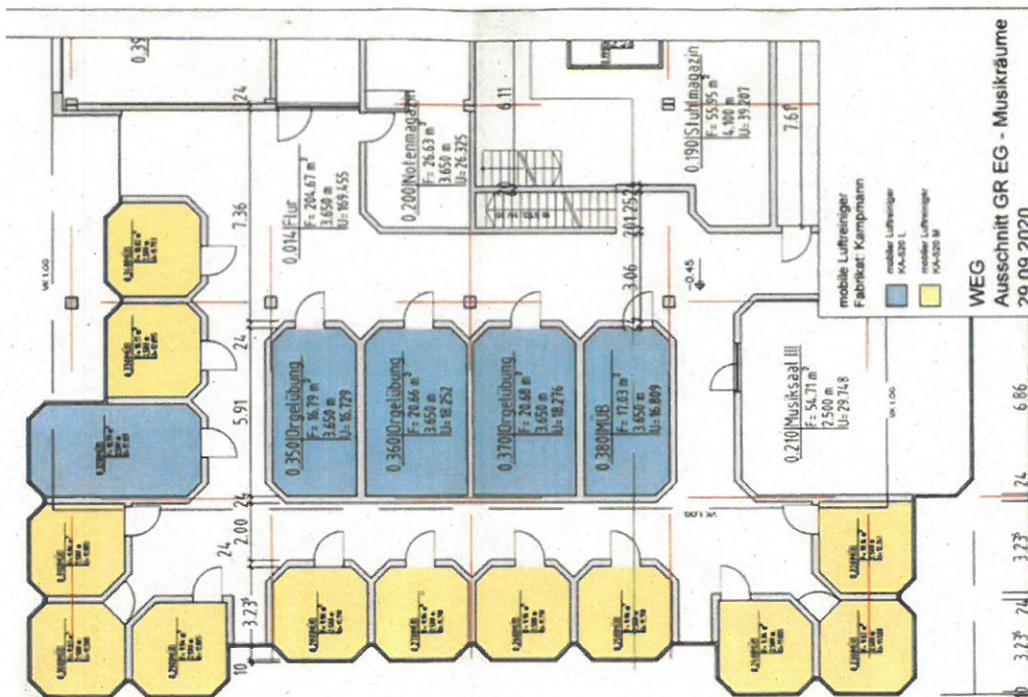
Im Bereich der Haustechnik werden bei Erneuerungen von Heizanlagen, Pumpentausch, Erneuerung der Beleuchtung etc. stets auf den Einbau energieeffizienter Technik geachtet. Insgesamt wirkt sich die sorgsame Instandhaltung auf die Nachhaltigkeit der Gebäude und Bauteile aus und trägt damit positiv zum Klimaschutz bei.



## AMT FÜR GEBÄUDEMANAGEMENT

**Anlage: Wolfram-von-Eschenbach-Gymnasium, Haydnstr. 1, Schwabach  
 Erneuerung des RLT-Zentralgerätes für die Musikübungsräume (17 Stück)**
**Sachstand:**

Die 17 Musikübungsräume (farbig) wurden aufgrund ihrer ungünstigen Lüftungssituation über Fensterflächen und einer raumlufttechnischen Anlage, die im teilweisen Umluftbetrieb arbeitet, vom Gesundheitsamt als bedenklich eingestuft.



Technische Maßnahmen seitens des TMG waren die Umstellung der Lüftungsanlage auf einen reinen Außenluftbetrieb durch die Stilllegung der Umluftklappe. Dies hat einen erhöhten Energieverbrauch zur Folge, dieser Betrieb muss in Zeiten von Covid-19 jedoch so aufrecht erhalten bleiben, da ansonsten eine teilweise Vermischung der Raumluft im Zentralgerät stattfinden würde und diese dann den Räumen als Zuluft wieder zugeführt werden würde. Außerdem wurden die Räume, auf Kosten der Stadt SC, mit mobilen Luftreinigungsgeräten ausgestattet.



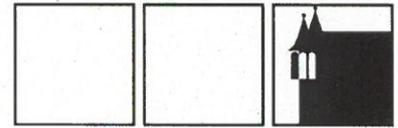
**Maßnahme:**

Die Lüftungsanlage für die Musikübungsräume muss erneuert werden, es empfiehlt sich der Einbau einer energieeffizienten Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung.

**Geschätzte Kosten der Maßnahme:**

Ca. 90.0000 € (einschl. Planungs- und Anlagenkosten mit MSR und GLT)  
(Prüfung von möglichen Fördermaßnahmen)

AMT FÜR GEBÄUDEMANAGEMENT

STADT **SCHWABACH**

Die Goldschlägerstadt.

**Albrecht-Achilles-Straße: Sanierung Nebengebäude**

Bei dem Nebengebäude im Hof der Albrecht-Achilles-Straße handelt es sich um ein massives, winkelförmiges Garagengebäude mit Satteldach in Einfachdeckung. Das Gebäude, aus der Bauzeit des Hauptgebäudes, ist vollständig mit notwendigen Nutzungen (E-Dienstwagen, Ladestation, Dienstfahrrädern, Papierlager, Fahrradgarage, Mülltonnen etc. belegt. Es wurde geprüft, das Gebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Ein Neubau mit Abmessung der Stellplätze und der Fahrbahnbreite nach der Garagenverordnung könnte an dieser Stelle nicht mehr angeordnet werden. Somit müsste die gesamte Parkplatzsituation neu geordnet werden.

Maßnahmen:

Das Dach des Nebengebäudes der AAS ist an vielen Stellen undicht, hier ist eine neue Eindeckung angedacht, einige Teile der Unterkonstruktion sind ebenfalls auszutauschen.

**Kosten ca. 45.000 €**

Risse an verschiedenen Teilen in der Fassade, sollen kraftschlüssig verschlossen werden und die Fassade überarbeitet.

**Kosten ca. 25.000 €**



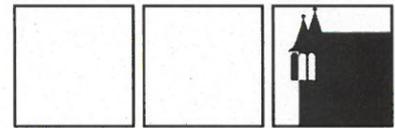
Innendecken müssen in Teilen erneuert werden und die Wände mit einem Anstrich versehen werden.

Die Beleuchtung mit der Elektroverteilung soll auf Stand der Technik gebracht werden.

**Kosten ca. 15.000 €**

AMT FÜR GEBÄUDEMANAGEMENT

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

## Vorstellung der Maßnahmen zum Haushalt 2022

### Verwaltung – Dach- und Fassadensanierung Rathaus

An der **Dachdeckung** sind Ausbesserungen und Ertüchtigungen notwendig. Evtl. müssen partiell Teile des tragenden Holzdachstuhles ausgewechselt werden.

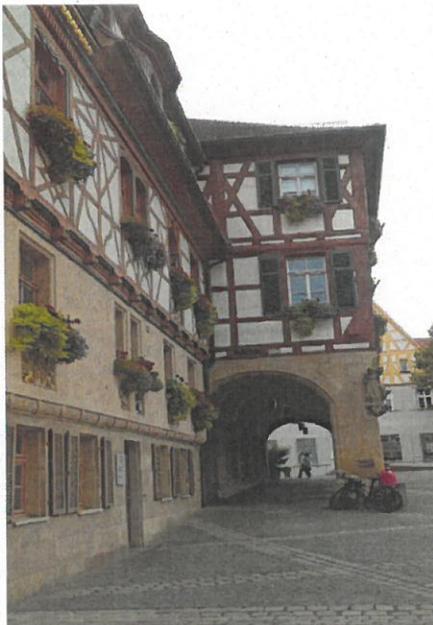
Die **Fassaden** sind schadhaft. Zahlreiche Gefachfelder, verputzte Fassaden und Holzbauteile der Fachwerkfassaden sind sanierungsbedürftig.

Die **Sockelbereiche** sind zum Teil beschädigt.



#### 1. Beschreibung der Maßnahme

Die **Dachdeckung** und Dachlattung sollte partiell oder komplett erneuert werden. Für die Belüftung des Dachraumes sollten umlaufend Lüfterziegel und ein umlaufendes Lüftungsgitter an der Dachtraufe eingebaut werden. Eine Verschalung des Dachstuhles (Kaltdach), wie im Sanierungsvorschlag angegeben, sollte hinterfragt werden. Die **Fassaden** müssen am gesamten Gebäude saniert werden. Die Fachwerk- und Putzfassaden müssen neu verputzt werden. Die Holzbauteile sind farblich neu zu fassen. Marode Hölzer müssen erneuert werden. Der **Sockel** aus Sandstein sollte von zementösen Fugenmaterial befreit werden. Unpassende Sandsteinerergänzungen und verwitterte Steine sind durch passenden Sandstein zu erneuern. Die Fugen sollten vollflächig überarbeitet werden.



#### 2. Begründung/Kriterien

Die Sanierungsarbeiten sind unumgänglich. Ein Aufschub der Sanierungsarbeiten wird weitere Bauschäden und somit höhere Sanierungskosten verursachen.

#### Kosten der Maßnahme

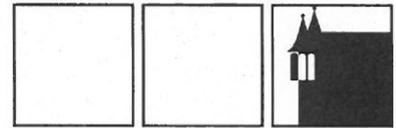
Für die Sanierung der Fassaden im 1. und 2. OG liegt eine Schätzung über ca. 1.000.000 € vor

3. Für die Sanierung des Daches und der Sandsteinsockelbereiche liegt noch keine Schätzung vor. Hier sind vermutlich Kosten in Höhe von ca. 500.000,- anzusetzen, so dass für die Gesamtsanierung von einer Summe von mindestens 1,5 bis 1,7 Mio. € auszugehen ist.



AMT FÜR GEBÄUDEMANAGEMENT

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

## Vorstellung der Maßnahmen zum Haushalt 2022

### Sanierung der öffentlichen Spielplätze

Die Stadt Schwabach verfügt über mehr als 40 öffentliche Spielplätze im gesamten Stadtgebiet. Viele der öffentlichen Spielplätze sind um die 30 Jahre alt oder älter. Bereits im Jahr 2011 wurde in einer eingehenden Untersuchung der Spielflächen festgestellt, dass etliche Plätze zur Sanierung anstehen. Da sich die Erneuerung bisher hauptsächlich auf wenige Einzelmaßnahmen und Reparaturarbeiten an Geräten beschränkt hat, hat sich der Sanierungsstau in den letzten Jahren bis 2018 sogar noch verschärft. Zusätzlich hat die rege Bautätigkeit der vergangenen Jahre erheblich zur Reduzierung von nutzbaren Freiflächen im Stadtgebiet beigetragen. Attraktive öffentliche Spielflächen werden damit umso wichtiger für die Kinder und Jugendlichen in der Stadt.

Um nun diesen Bereich strukturiert zu erneuern und an die heutigen Begebenheiten und Bedürfnisse der Nutzer anzupassen, wurden die öffentlichen Spielplätze von der Freiflächenplanung/Amt 32 im Frühjahr 2021 erneut untersucht und bewertet. In Zusammenarbeit mit Jugendarbeit und Stadtplanung wurden auch Hinweise zu der zu erwartenden Bevölkerungsstruktur in den einzelnen Sozialbezirken sowie zu baulichen Entwicklungen/neuen Baugebieten im Stadtgebiet betrachtet. Aus den gewonnenen Informationen wurde ein Übersichtsplan mit visualisierter Bewertung aller öffentlichen Spielplätze entwickelt sowie eine weitere Grundlage, in der auf jeden einzelnen Spielplatz individuell eingegangen wird.

Auf Basis dieser Erkenntnisse soll die Sanierung der öffentlichen Spielplätze in Schwabach fortlaufend vorangetrieben werden.

In den letzten 2-3 Jahren wurden auch einige Maßnahmen angestoßen, die auf die Bedürfnisse größerer Kinder und Jugendlicher zugeschnitten sind: Die Erweiterung des Skateparks an der Eilgutstraße um weitere Elemente steht kurz vor der Umsetzung. Die Dirtbike-Anlage an der A6 wurde 2020 sicherheitstechnisch auf einen neuen Stand gebracht und soll in weiteren Schritten perspektivisch ausgebaut werden. Auch der Spielplatz an der Wilhelm-Dümmeler-Straße wurde um neue Elemente für ältere Nutzer ergänzt.

Auf anderen öffentlichen Spielplätzen wurden aus Gründen der Sicherheit Einzelgeräte erneuert, z.B. Schaukeln, Rutschen oder Kletterkombinationen. Dem vermehrten Bedarf nach Spielmöglichkeiten, die speziell für Klein(st)kinder geeignet sind, wird ebenfalls Rechnung getragen, z.B. auf den Spielplätzen in Dietersdorf, an der Heimkehrerstraße und im Kienbühl. Die genannten Spielplätze haben bereits bzw. werden noch im Jahr 2021 eine grundlegende Erneuerung erfahren.

Um die dringend erforderliche Spielplatzsanierung weiter voranzubringen, ist geplant, ab 2022 (und die Jahre danach) jedes Jahr jeweils zwei Spielplätze zu erneuern. Parallel dazu sollen weitere Spielflächen durch beauftragte Planungen modernisiert werden.



### Unterhalt von öffentlichen Spielplätzen

Betreiberverantwortung, Sicherheitsaspekte, veränderte Bedingungen vor Ort und andere Gründe machen es notwendig, kurz- oder mittelfristig kleinere und größere Unterhaltsmaßnahmen auf öffentlichen Spielflächen durchzuführen.

a. Ersatz einzelner Geräte

Verschleiß durch Gebrauch und Alterung führen dazu, dass eine Reparatur von einzelnen Spielgeräten unter Umständen nicht mehr sinnvoll ist. Da die Sicherheit auf öffentlichen Spielplätzen immer an erster Stelle steht, sind defekte Spielgeräte zu entfernen und müssen ersetzt werden. Die Kontrolle und Meldung erfolgt laufend durch den städtischen Bauhof, für die Beschaffung des Ersatzes ist Amt 32 zuständig.

PSK: 366105.0821500-0550

Kosten ca. 20.000 €

b. Erneuerung der bestehenden Spielplätze

Für zwei weitere, kleinere öffentliche Spielplätze ist im Jahr 2022 eine grundlegende Erneuerung der gesamten Anlage geplant. Zur Neuordnung der Spielflächen und zum Rückbau/Austausch der Spielgeräte kommen ggf. Maßnahmen zur Geländegestaltung hinzu, eine verbesserte Zugänglichkeit etc. Die Planung erfolgt in Eigenleistung durch die Freiflächenplanung von Amt 32.



1. **Maßnahme: Spielplatz an der Zirkeldörfer Straße/ Unterreichenbach**

Bis vor kurzem gepachtete Fläche, die durch Kauf seit 2020 im Eigentum der Stadt Schwabach ist. Der Spielplatz liegt mitten im Wohngebiet und hat große Bäume, modellierte Bereiche und eher einfache Spielmöglichkeiten. Mögliche Umgestaltung: Aufwertung Sandspielbereich, Angebote für Klein(st)kinder schaffen, multifunktionale Spielkombination(en), naturnahe Gestaltung ausbauen.

PSK: 366105.0821500-0550

Kosten ca. 40.000 €



2. **Maßnahme: Spielplatz Nördliche Ringstraße/Altstadt Nord**

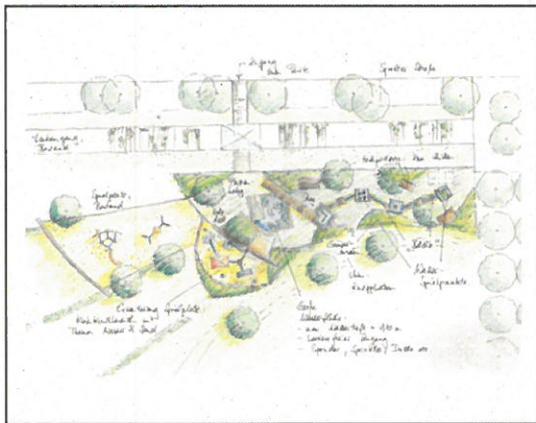
Kleiner Spielplatz mit Standardausstattung, ohne Besonderheiten. Neues Baugebiet in unmittelbarer Nachbarschaft (3-S-Werke) erhöht Nutzungsdruck auf bestehende Spielplätze in der Umgebung.

Mögliche Umgestaltung: Aufgrund der geringen Flächengröße Schwerpunkt auf Kleinkinder ausrichten, z.B. attraktiver Sandbereich und weitere Spielmöglichkeiten für Kinder bis ca. 6 Jahre. Mehr Sitzmöglichkeiten, bessere Abgrenzung zur Straße.

PSK: 366105.0821500-0550

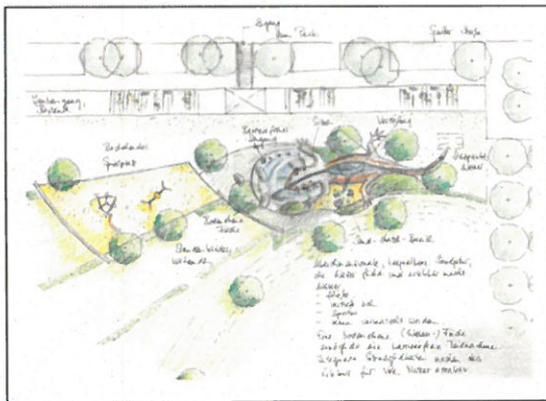
Kosten ca. 40.000 €





### Variante 2: Wasser-Spielpunkte

Eine Platzfläche mit hellem Plattenbelag, Gräserinseln und Elemente aus Holz schaffen attraktive Aufenthaltsbereiche. An bodeneben zugänglichen Spielpunkten kann Wasser auf unterschiedliche Weise erlebt werden. Eine abgesenkte, offene Wasserrinne nach Art der Freiburger Bächle verbindet diese Punkte miteinander. Unterschiedlich große Wasserbecken, Sprudler, Sprinkler und eine Freiluft-Dusche dienen gleichermaßen zum Spiel wie zur Erfrischung. Ein geschützter Spielbereich für die Kleinsten greift ebenfalls das Thema Wasser auf.



### Variante 3: Wasser und Kunst

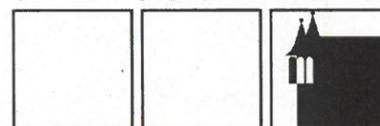
Eine überdimensionale, künstlerisch gestaltete Skulptur prägt den neugestalteten Wasserspielplatz. Durch ihre einzigartige Gestalt und integrierte Attraktionen soll sie die Nutzer zum interaktiven Spiel animieren. Dabei spielt Wasser die zentrale Rolle: Fließendes Wasser, kleine Tümpel und eine große, sehr flache Wasserfläche mit Fontänen und Sprinklern ermöglichen unterschiedlichste Wassererlebnisse. Nischen zum Rückzug, ein Sand- Matschbereich und Begrünung ergänzen das Angebot.

PSK: nicht vorhanden

**Überschlägige Baukosten: ca. 320.000 €**

**Kosten für Planungsmittel: ca. 81.000 €**

Die Kosten werden auf ca. 400,00 € pro m<sup>2</sup> zu bearbeitende Fläche geschätzt.

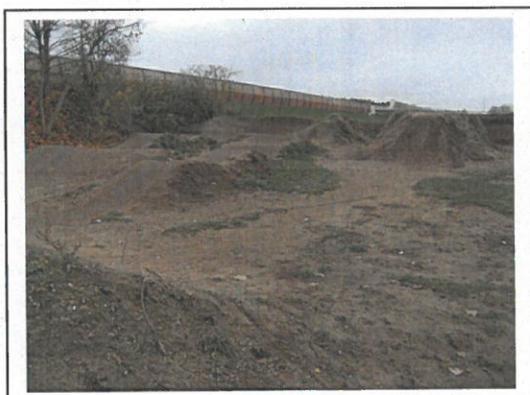


### Vorstellung der Maßnahmen zum Haushalt 2022

## Projekte Freiflächenplanung – Erneuerung der Dirtbike- Anlage an der A6

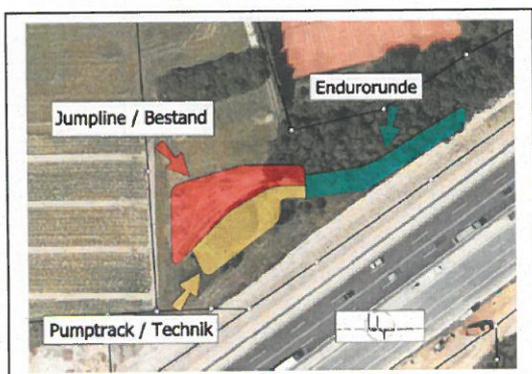
Im Februar 2020 wurde Amt 32 auf Antrag der CSU damit beauftragt, die Dirtbike-Anlage an der A6 zu überarbeiten und sicherer zu machen. Dies ist im Herbst 2020 erfolgt. Weiterhin war zu prüfen, ob die Anlage ggf. zu einer Art Outdoor- Bikezentrum erweitert werden könnte. Hierzu zeigten zwei Fachfirmen zwei unterschiedliche Gestaltungsansätze auf, die im Rahmen einer Nutzerbeteiligung im Mai 2021 vorgestellt wurden. Die Befragung der Nutzer hat ergeben, dass sie ihre Anlage grundsätzlich gerne im bestehenden Erdhügelcharakter belassen möchten. Eine Erweiterung der Streckenführung und Möglichkeiten, z.B. neues Lines und Sprünge, begrüßen sie und möchten ihre eigenen Ideen im weiteren Planungsprozess einbringen.

Die Erweiterung der Anlage kann schrittweise in verschiedenen, zeitlich voneinander getrennten Bauabschnitten erfolgen. In einer ersten Etappe soll die Erneuerung der Anlage beginnen. Für den 1. BA werden Mittel angemeldet.



### Dirtbike- Anlage im Herbst 2020:

In einer Sofortmaßnahme wurde die Anlage auf einen aktuellen sicherheitstechnischen Stand gebracht und von einem Gutachter abgenommen. Eine anschließende spezifische Einweisung des städtischen Bauhofs ermöglicht diesem die Kontrolle der Anlage nach klaren Vorgaben.



### Ideenskizze einer möglichen Erweiterung der Anlage:

In einem ersten Bauabschnitt kann z.B. durch ein sogenanntes „Reshape“ des Bestandes eine Verbesserung der bestehenden Streckenführung erfolgen. In weiteren Etappen kann die Anlage schrittweise um zusätzliche Möglichkeiten erweitert werden. Bei den Planungen sind die Nutzer stets einzubinden, um die Bedürfnisse der Zielgruppe zu treffen.

PSK: 366105.0961004-0561

Überschlägige Baukosten 1. BA: ca. 20.000 €

AMT FÜR GEBÄUDEMANAGEMENT

STADT **SCHWABACH**

Die Goldschlägerstadt.

## Vorstellung der Maßnahmen zum Haushalt 2022

## Projekte Freiflächenplanung – Wiederherstellung des Spielplatzes Am Siechweiher

Im Rahmen einer Kanalsanierung wurde der Spielplatz am Siechweihergraben aufgelöst und nicht wiederhergestellt. Die fehlenden Spielmöglichkeiten stellen seitdem einen großen Verlust in diesem Stadtteil mit fast 700 Kindern unter 15 Jahren dar, die nächstgelegenen Spielplätze sind für sie wegen z.T. stark befahrener Straßen schwer zu erreichen. Es ist daher dringend Ersatz zu schaffen, z.B. Spielangebote für 6 – 12-jährige auf der Fläche parallel zum Fuß- und Radweg sowie weitere für kleinere Kinder auf einer kleinen, angrenzenden Grünfläche. Angrenzende Nutzungen (Seniorenwohnheim, Sportplätze...) sowie die rege genutzte Radwegeverbindung sollten im Kontext mit betrachtet werden. Daraus kann ggf. ein nutzungs- und generationenübergreifender Ansatz über die reine Spielplatzfläche hinaus entwickelt werden, z.B. mit Sitz- und Rastmöglichkeiten entlang des Fuß- und Radwegs.



### Fuß- und Radweg Am Siechweiher:

Parallel zum Fuß- und Radweg sollen neue Spielmöglichkeiten für Kinder geschaffen werden. Gleichzeitig könnten weitere Möglichkeiten zur Aufwertung des öffentlichen Raumes ergriffen werden- weg von einer reinen Durchfahrtsstrecke hin zu einem Ort mit Aufenthaltsqualität für viele.

### Kleine Grünfläche am Siechweihergraben:

Die vom Radweg etwas zurückversetzte, kleine Grünfläche ist etwas ruhiger und bietet damit ideale Voraussetzungen für einen geschützten Spielbereich für Klein(st)kinder. Die von Bäumen bestandenen Randzonen eignen sich gut als Aufenthaltsbereiche, z.B. für Begleitpersonen. Der Zugang zum Graben sollte weiterhin möglich sein mit entsprechenden Maßnahmen zur Sicherung.

**PSK:** nicht vorhanden

**Überschlägige Baukosten:** ca. 175.000 €

**Kosten für Planungsmittel:** ca. 49.000 €

Die Kosten werden auf ca. 60,00 € pro m<sup>2</sup> zu bearbeitende Fläche geschätzt.

