

Aktenzeichen	Verfasser/in Hochbau- und Bauordnungsamt		
Beratung	Datum		
Bauausschuss	20.04.2026	öffentlich	
Stadtrat	29.04.2026	öffentlich	
Betreff	Baubeschluss - Funktionale Ertüchtigung Stadtgärtnerei und Errichtung Hackschnitzelheizkraftwerk		

Sachverhalt:

Seit Jahren besteht in der Stadtgärtnerei der dringende Bedarf an einer Modernisierung und Erweiterung der Sanitär- und Sozialräume für die Mitarbeiter.

In Zusammenhang mit der Erweiterung der bestehenden Gebäudestruktur wird eine Optimierung der Funktionsstruktur vorgenommen.

Es geht darum, das Gebäude, das in der Vergangenheit sowohl im Bauunterhalt als auch in der baulichen Ertüchtigung vernachlässigt wurde, wieder in einen Zustand zu versetzen, der seiner wichtigen Rolle für die Stadt Ansbach gerecht wird. Dazu soll es funktional, organisatorisch und gestalterisch so weiterentwickelt werden, dass es den heutigen Anforderungen entspricht.

Im Rahmen der vorliegenden Planung soll die für die Beheizung der Gewächshäuser und das Funktionsgebäude vorhandene Ölheizung durch eine Hackschnitzelheizung für städtisches Restholz ersetzt werden.

Der Objektplaner wurde bereits 2023 (Sitzungsvorlage 31/012/2023) beauftragt. Aufgrund in 2023 nicht in ausreichender Höhe vorhandener Haushaltsmittel konnte die Planung nicht begonnen werden. Dies erfolgte erst in 2024. Demzufolge wurden im Zuge der beginnenden Objektplanung die Fachplaner beauftragt (Haustechnik - Sitzungsvorlage 31/053/2025), (Tragwerksplaner - Sitzungsvorlage (31/054/2025)).

Entwurfsplanung (Anlage 1.1 + 1.2) und Kostenberechnung (Anlage 2.1 + 2.2) sind erstellt. Da die bereitgestellten Mittel nur für das Gebäude der Stadtgärtnerei ausreichen, wird das Hackschnitzelheizwerk als 2. Bauabschnitt im Anschluss umgesetzt. Für das Hackschnitzelheizkraftwerk liegt eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vor. Danach rechnet sich die Investition nach 13 Jahren Betrieb.

Haushaltsmittel:

Es besteht ein Ausgabebedarf von 1.450.000 € für die Erweiterung der Sanitär- und Sozialräume der Stadtgärtnerei. Es sind insgesamt 1.440.171,50 € in den Haushalten 2026 – 2029 (einschließlich HAR 2025) eingestellt bzw. geplant:

Haushalt	Baukosten	Baunebenkosten
2025 (HAR)	104.329,96 €	105.841,54 €
2026	536.000 €	60.000 €
2027	400.000 €	
2028	134.000 €	
2029	100.000 €	

Da die Baumaßnahme Ende 2027 fertiggestellt sein wird, müssen die Ansätze 2027 – 2029 verschoben werden.

Für die Errichtung des Hackschnitzelheizkraftwerkes besteht ein Ausgabebedarf von 670.000 €, die im Haushalt 2027 noch nicht geplant sind.

Meilensteine:

Die Umsetzung der Maßnahme soll in zwei Bauabschnitten erfolgen:

1. Bauabschnitt – Erweiterung der bestehenden Gebäudestruktur

- LP 5 - Werkplanung: Anfang Juni 2026
- Baubeginn: Oktober 2026
- Fertigstellung der Baumaßnahmen: Ende 2027

2. Bauabschnitt – Errichtung des Hackschnitzelheizkraftwerks

- LP 5 - 9 – Ausführung: 2027 nach Bereitstellung der Finanzmittel

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

<input type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen	
<input type="checkbox"/>	Gesamteinnahmen in Höhe von	
<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamtausgaben in Höhe von	- 1.449.885,67
	Saldo	1.449.885,67 €
Es liegt Wählen Sie ein Element aus. vor:		
Die Gesamtausgaben teilen sich auf in:		
	- Sachausgaben	_____
	- Personalausgaben	_____

<input type="checkbox"/>	im <u>Verwaltungshaushalt</u>	Haushaltsstelle:
		Wählen Sie ein Element aus.:
<input type="checkbox"/>	einmalig	<input type="checkbox"/> laufend
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung	
<input type="checkbox"/>	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Wählen Sie ein Element aus.	

Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung

im Vermögenshaushalt Haushaltsstelle: 02.5800.9401 / 02.5800.9491
: Wählen Sie ein Element aus.

einmalig laufend

Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle i. H. v. 1.370.000,00 € zur Verfügung.
Davon sind _____ bereits gebunden.

Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm 2026 enthalten
 nicht enthalten

Folgeeinnahmen in Höhe von _____
 Folgeausgaben in Höhe von _____
Saldo - _____

Es liegt Wählen Sie ein Element aus. vor:
Die Gesamtausgaben teilen sich auf in:
- Sachausgaben _____
- Personalausgaben _____

im Verwaltungshaushalt Haushaltsstelle:
Wählen Sie ein Element aus.:
 einmalig laufend

Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung
 Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Wählen Sie ein Element aus.
 Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln erfolgt durch

Bereitstellung von überplanmäßigen außerplanmäßigen Haushaltsmitteln.

Deren Deckung erfolgt durch

- Minderausgaben bei Haushaltsstelle:
 Mehreinnahmen bei Haushaltsstelle:
 Ausgleich im Rahmen der Jahresrechnung
 verbindliche Einplanung im Haushaltsjahr
 Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Sonstige Hinweise:

Das Gebäude der Stadtgärtnerei ist mit ca. 10.000 € unterfinanziert. Über eventuell überplanmäßige Mittel soll entschieden werden, wenn die Bauleistungen ausgeschreiben sind.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die funktionale Ertüchtigung der Stadtgärtnerei umzusetzen (2026 bis 2027).

Anlagen:

Anlage 1.1 Entwurfsplanung Erdgeschoss

Anlage 1.2 Entwurfsplanung Ansichten

Anlage 2.1 KB Umbau

Anlage 2.2 KB Heizung