

Aktenzeichen	Verfasser/in		
	Hochbau- und Bauordnungsamt		
Beratung	Datum		
Bauausschuss	20.04.2026	öffentlich	
Stadtrat	29.04.2026	öffentlich	
Betreff	<b>Theresien-Gymnasium - Baubeschluss Brandschutz und Barrierefreiheit - 1. Förderbaustein - Vorgehen weitere Förderbausteine</b>		

## Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 18.11.2024 wurden vom Bauausschuss die Objekt- und Fachplanervergaben für die sitzungsfreie Zeit auf den Oberbürgermeister delegiert, worauf die aufgeführten Vergaben durchgeführt wurden.

Die Verwaltung wurde damit beauftragt, die Leistungsphasen 1 – 3 erstellen zu lassen, welche die Grundlage für den Förderantrag zur Maßnahme sein werden. Nunmehr wurde eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung erstellt. Die Kostenberechnung ist abgeschlossen. Der Förderantrag ist in Bearbeitung bzw. wurde für den Baustein „Sporthalle“ von der Kämmerei bereits gestellt.

Aufgrund der brandschutztechnischen Problemlagen, in erster Linie wegen der Rettungswege, wurden temporäre Treppen aufgebaut und eine Brandmeldeanlage als Interim eingebaut. Zudem weist das THG eine Vielzahl von funktionalen Mängeln auf, die im Rahmen der folgend beschriebenen Bausteine in den nächsten Jahren beseitigt werden.

Neben der daraus vorgezogenen Maßnahme, Austausch der Heizung im Stelzenbau, soll im September dieses Jahres der erste von zehn Bauabschnitten starten. Für diese werden insgesamt drei Förderanträge nach dem Gesetz über den Finanzausgleich zwischen Bund und Ländern (FAG) gestellt. Ziel der Maßnahmen ist die Ertüchtigung des Brandschutzes, sowie die Herstellung der Barrierefreiheit.

Zu den vorgesehenen Maßnahmen gehören u.a.:

- Brandschutzertüchtigung, z. B. Optimierung der Rettungswege, Anpassung der baulichen Anforderungen und Modernisierung sicherheitstechnischer Anlagen
- Verbesserung der Barrierefreiheit und Inklusion, z. B. Einbau von Drehtürantrieben, Installation von Treppenliften, Errichtung von barrierefreien Toiletten.

Die Beseitigung baulich gravierender Mängel sind als weitere Bausteine der Maßnahme hinzugefügt. Hierzu gehört die Ertüchtigung inkl. energetischer Sanierung der Sporthalle zu einer modernen Versammlungsstätte für die Schule und Vereine, die Schadstoffbeseitigung in älteren Gebäudeteilen, die Neugestaltung der Aula inkl. Beseitigung bauphysikalischer Mängel, die Modernisierung der Fachräume für Natur und Technik, um zeitgemäßen Unterricht abzuhalten, als auch die Erneuerung der Schultoiletten inkl. Errichtung barrierefreier Toiletten, um Inklusion für Schüler, aber auch Lehrer erlebbar zu machen.

Mit der Bezirksregierung wurde vereinbart, die Gesamtmaßnahme in einer Summe von etwa 15,5 Mio. € (17,0 Mio. € incl. Erforderliche Maßnahme für Bundesförderung) bis 2030/31 in mehrere Förderbausteine aufzuteilen, um fördertechisch abschließend abrechenbare Einheiten zu erhalten. Die Förderbausteine sind jeweils in sich abgeschlossene Maßnahmen, die keine gegenseitigen Abhängigkeiten haben.

Das Architektenbüro Fühhäußer + Preiß hat eine Kostenberechnung für den 1. Förderantrag erstellt und dieser umfasst folgende Bauabschnitte:

2026/08 bis 2027/06	Sanierung Sporthalle	4,8 Mio. Euro
2027/06 bis 2030/03	Vorabmaßnahmen, Provisorium	0,5 Mio. Euro
2027/07 bis 2027/10	Sanierung Mensa und Gebäudeteil A	0,8 Mio. Euro
2027/10 bis 2028/03	Sanierung Zwischenbau Sporthalle	1,2 Mio. Euro

Für die Sporthalle wurde bereits ein Förderantrag im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Sportstätten (SKS) 2025“ gestellt. Das Bundesprogramm ist stark überzeichnet. Kommt es dennoch zu einer Förderzusage, steht diese nicht in Konkurrenz zur FAG-Förderung.

Somit umfasst der FAG-Förderbaustein aktuell 7,3 Mio. Euro, wovon nach Rücksprache mit der Regierung von Mittelfranken eine Förderung bis zu 45 % nach FAG in Frage kommt. Ein Teilförderantrag wurde zur ersten Maßnahme der Gesamtmaßnahme von der Kämmerei gestellt.

zuwendungsfähige Ausgaben Sporthalle (bereits beschlossen)	4,8 Mio. Euro
davon maximale Förderung (45 % FAG + Bundesförderung)	4,3 Mio. Euro
davon Eigenanteil Stadt	0,5 Mio. Euro

Restanteil der Kostenberechnung des Architektenbüros als erste Maßnahme der Gesamtmaßnahme THG (= 7,3 Mio. € abzgl. 4,8 Mio. €)

offener Anteil 1. FAG:

zuwendungsfähige Ausgaben	2,5 Mio. Euro
davon maximale Förderung (45 % FAG)	1,1 Mio. Euro
davon Eigenanteil Stadt	1,4 Mio. Euro

Der zu finanzierende städtische Eigenanteil (inkl. Bundesförderung | 45 % FAG-Förderung)- würde somit insgesamt bei 1,9 Mio. € liegen. Kommt es nicht zur Bundesförderung, kann die energetische Ertüchtigung der Außenhaut unterbleiben. Das reduzierte die zuwendungsfähigen Ausgaben von 4,8 Mio. € um 1,5 Mio. Euro auf 3,3 Mio. Euro. Der zu finanzierende städtische Eigenanteil (keine Bundesförderung | 45 % FAG-Förderung | keine energetische Ertüchtigung der Außenhaut – würde somit insgesamt bei 1,485 Mio. € liegen.

In der Haushaltsplanung sind zunächst Mittel in Höhe von 0,93 Mio. € in 2026 vorgesehen.

Weitere Förderanträge umfassen die Bausteine:

2. Förderantrag		
2027/10 bis 2028/03	Sanierung Schultoiletten	0,9 Mio. Euro
2028/04 bis 2028/07	Sanierung Klassen über Aula	2,3 Mio. Euro
2028/04 bis 2028/08	Sanierung Aula	2,0 Mio. Euro

3. Förderantrag

2028/09 bis 2029/03	Sanierung Verwaltung / Bibliothek	1,8 Mio. Euro
2029/04 bis 2029/07	Sanierung Klassen über Fachräumen	2,9 Mio. Euro
2029/08 bis 2030/03	Sanierung Fachklassen	2,0 Mio. Euro

Für die Begleichung der Kosten der Gesamtmaßnahme mit energetischer Ertüchtigung der Außenhaut werden somit insgesamt 17 Mio. € in den 2026 – 2031 benötigt.

Wird auf die energetische Ertüchtigung der Außenhaut der Halle verzichtet, werden insgesamt 15,5 Mio. € in den 2026 – 2031 benötigt.

Im Haushalts 2026 sind für Baumaßnahmen am THG folgende Mittel vorgesehen:

	2026	2027	2028	2029
Baukosten	930 T€	2.225 T€ (VE)	4.290 T€ (VE)	4.525 T€ (VE)
Baunebenkosten	250 T€	390 T€ (VE)	545 T€ (VE)	485 T€ (VE)

Σ Baukosten u. Baunebenkosten 2026 – 2029: 13.640 T€

Zusätzliche verbindliche Mittelbereitstellung aktuell nicht sinnvoll, da die Gesamtmaßnahme über den Finanzplanungszeitraum hinaus geht.

**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	- 7.300.000,00 €
	Saldo	7.300.000,00 €
Es liegt Wählen Sie ein Element aus. vor:		
Die Gesamtausgaben teilen sich auf in:		
	- Sachausgaben	7.300.000,00 €
	- 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.	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

<input checked="" type="checkbox"/>	im <u>Vermögenshaushalt</u>	Haushaltsstelle:	02.2351.9402+9491
	:	Wählen Sie ein Element aus.	
<input checked="" type="checkbox"/>	einmalig	<input type="checkbox"/> laufend	
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle i. H. v. 1.180.000,00 € zur Verfügung.		
	Davon sind 200.000 bereits gebunden.		
<input type="checkbox"/>	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.		
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm 2026	<input checked="" type="checkbox"/>	enthalten
		<input type="checkbox"/>	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 Ele-

ment 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:

Die Haushaltsmittel für die Folgejahre sind in den jeweiligen Haushalten verbindlich einzuplanen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

Die Verwaltung wird beauftragt, den ersten Förderbaustein in seinen Teilmaßnahmen umzusetzen (2026 bis 2028). Der bereits gestellte Förderantrag (nur Sporthalle) soll um die noch fehlenden Teilmaßnahmen ergänzt werden.