

## ERGEBNISNIEDERSCHRIFT

über den öffentlichen Teil der 15. Sitzung des Liegenschaftsausschusses  
am 26.02.2026.

Beginn: 14:00 Uhr

Ende: 15:30 Uhr

### **Anwesende:**

#### Vorsitzender:

Herr Peter Daniel Forster

#### Mitglieder:

Herr Daniel Arnold

Herr Thomas Falk

Frau Christa Heckel

Herr Hans Henninger

Herr Markus Lüling

Herr Michael Maderer

Herr Hans Popp

Frau Ute Salzner

Herr Thomas Zehmeister

#### Stellvertreter:

Herr Walter Schäfer

Vertretung für Frau Magdalena Reiß

#### Bezirksverwaltung:

Herr Werner Endreß

Herr Wolf Dieter Enser

Herr Daniel Goltz

Frau Sabine Hahn ABL61

Herr Bennet Horn

Herr Oliver Jusis

Herr Stefan Korinski

Herr Michael Köhnlein

Herr Wolfgang Loy

Frau Claudia Merk

Herr Christian Natho

Herr Gregor Rupp

Frau Jana Schmidt

Frau Anna Schwarm

Frau Silke Walper-Reinhold

Herr Fritz Weispfenning

### **Entschuldigt:**

#### Mitglieder:

Frau Magdalena Reiß

Bezirksverwaltung:

Frau Manuela Eppe-Sturm

Gäste:

Frau Karin Falkenberg  
Herr Markus Heinz

Fränkisches Freilandmuseum in Bad Windsheim  
Landwirtschaftliche Lehranstalten Triesdorf

Mit folgender Tagesordnung besteht Einverständnis:

TAGESORDNUNG

I. ÖFFENTLICHER TEIL:

1. Begrüßung und Genehmigung der Tagesordnung
2. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift über die Sitzung des Liegenschaftsausschusses am 11.12.2025
3. Pädagogisches Zentrum Bertha-von-Suttner  
Unwetterereignis Starkregen im August 2023  
Präventionsmaßnahmen
4. Bezirksrathaus Ansbach  
Umstellung der Beleuchtung auf LED  
Vorstellung der Entwurfsplanung - HU-Bau
5. Landwirtschaftliche Lehranstalten Triesdorf  
Neubau Mensa mit Begegnungszentrum  
Umbau Marstall zum Veranstaltungsraum für 150 Personen  
Vorstellung Vorentwurf Lph.2

## I. ÖFFENTLICHER TEIL:

### **TOP 1**

#### **Begrüßung und Genehmigung der Tagesordnung**

Der Vorsitzende, BTP Forster eröffnete die 15. Sitzung des Liegenschaftsausschusses und hieß die Anwesenden willkommen. Er stellte fest, dass die Ladung frist- und formgerecht erging und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Frau Eppe-Sturm lässt sich entschuldigen, Vertretung ist Hr. Wolf Dieter Enser.

#### **Beschluss:**

Es besteht Einverständnis mit der Tagesordnung.

Ja 11 Nein 0

### **TOP 2**

#### **Genehmigung der öffentlichen Niederschrift über die Sitzung des Liegenschaftsausschusses am 11.12.2025**

#### **Beschluss:**

Mit der öffentlichen Niederschrift über die Sitzung des Liegenschaftsausschusses am 11.12.2025 besteht Einverständnis.

### **TOP 3**

#### **Pädagogisches Zentrum Bertha-von-Suttner Unwetterereignis Starkregen im August 2023 Präventionsmaßnahmen**

Der Vorsitzende BTP Forster verwies auf den Tagesordnungspunkt.

Frau Walper-Reinhold berichtete über das Starkregenereignis vom 17. August 2023. Anhand einer Präsentation erläuterte Sie die Maßnahmen, die zur Prävention getroffen worden sind. Regenwasserkanäle und Abläufe wurden gereinigt und sorgfältig gespült. Setzungen in den Pflasterflächen wurden ausgeglichen und beseitigt. Es finden regelmäßige Begehungen und Kontrollen durch den Technischen Gebäudeservice statt sowie bei starken Regenfällen durch Sicherheitsdienst und haustechnischen Dienst.

Im Keller werden Gegenstände in angemessenem Abstand vom Boden aufbewahrt. Es wurden leistungsfähige Ablaufrinnen eingebaut. Die Umwehrung des Einbringschachtes für die technischen Anlagen wird erhöht. Außerdem werden mögliche Maßnahmen zur Rückhaltung aus dem öffentlichen Bereich entlang neuralgischer Punkte an den Grundstücksgrenzen geprüft.

Herr BTP Forster bietet dem Gremium an, bei entsprechendem Interesse eine Ausschusssitzung in den Nürnberger Einrichtungen durchzuführen, um die Gegebenheiten vor Ort zu besichtigen.

Der Bericht diene zur Kenntnisnahme.

#### **Beschluss:**

Der Sachvortrag dient zur Kenntnisnahme.

#### **TOP 4**

##### **Bezirksrathaus Ansbach Umstellung der Beleuchtung auf LED Vorstellung der Entwurfsplanung - HU-Bau**

Der Vorsitzende BTP Forster verwies auf den Tagesordnungspunkt.

Herr Korinski erläuterte die Entwurfsplanung der HU-Bau zur Umstellung der Beleuchtung auf LED. Hintergrund ist die EU-Richtlinie RoHS vom 25. Februar 2023, die ein schrittweises Verbot von Leuchtstoff-, Halogen- und Kompaktleuchtstofflampen vorsieht. Entsprechend soll die gesamte Beleuchtung im Altbau des Bezirksrathauses abschnittsweise auf LED-Technik umgerüstet werden.

Seitens des Gremiums wurden Bedenken hinsichtlich der hohen Baunebenkosten geäußert. Herr Korinski verwies darauf, dass die Leistung extern ausgeschrieben werden muss, da die entsprechende Stelle für Elektroingenieure im Referat derzeit unbesetzt ist. Ein Bautechniker kann diese spezialisierte Fachleistung sowie die abschließende Abnahme nicht übernehmen.

Auf Vorschlag von Herrn BTP Forster wird die Sitzungsvorlage zurückgezogen, um alternative, kosteneffizientere Verfahren zu prüfen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzungsmöglichkeiten bis zum nächsten Liegenschaftsausschuss zu prüfen.

#### **Beschluss:**

Die Sitzungsvorlage wurde zurückgestellt.

#### **TOP 5**

##### **Landwirtschaftliche Lehnanstalten Triesdorf Neubau Mensa mit Begegnungszentrum Umbau Marstall zum Veranstaltungsraum für 150 Personen Vorstellung Vorentwurf Lph.2**

Der Vorsitzende BTP Forster verwies auf den Tagesordnungspunkt.

Frau Merk, Projektleiterin der Maßnahme, stellte anhand einer Präsentation ausführlich den Vorentwurf der Leistungsphase 2 für den Neubau Mensa mit Begegnungszentrum und Umbau Marstall zum Veranstaltungsraum für 150 Personen vor.

Das Bildungszentrum versorgt aktuell ca. 3.200 Schüler/Studierende sowie jährlich rund 17.000 Lehrgangsteilnehmer (Tendenz steigend). Die für 450 Mittagessen ausgelegte Küche produziert derzeit im Schnitt 650 Essen (Spitzenwerte > 1.000). Die Mensa deckt neben dem Mittagstisch auch Frühstück, Abendessen, Seminarverpflegung sowie das Catering für externe Bezirkseinrichtungen ab. Die Lüftungsanlage hat ihre rechnerische Nutzungsdauer (VDI) überschritten. Ein technischer Ausfall hätte gravierende finanzielle und logistische Folgen.

Im historischen Marstallgebäude von 1762 sollen zukünftig zwei Nutzungen untergebracht werden. Zum einen wird die bestehende Mensaküche nach Inbetriebnahme der neuen Küche rückgebaut und die Flächen dem Speisesaal zugeordnet. Zum anderen werden die Flächen des derzeitigen Trockenlagers und der Kühlräume zum Veranstaltungssaal umgebaut. Die Wärmeversorgung erfolgt über das Nahwärmenetz. Eine PV-Anlage ist derzeit nicht geplant, da die vom Netzbetreiber maximal freigegebenen Anschlusswerte bereits ausgeschöpft wurden.

Auf Basis des genehmigten Raumprogramms entwickelte das Liegenschaftsreferat gemeinsam mit dem Architekten verschiedene städtebauliche Varianten. Die beiden favorisierten städtebaulichen Varianten einschließlich der Grobkostenschätzung in Höhe von 36.600.000 € wurden am 29.09.2025 der Leitung des Bezirks vorgestellt.

Durch weitere Optimierungen des Entwurfes, die vom Liegenschaftsreferat in Zusammenarbeit mit dem Nutzer und dem Architekten umgesetzt wurden, hat man noch einmal Kosten in Höhe von 6.600.000 € eingespart. Dabei wurde das gesamte Bauvolumen verringert und auf die für die Nutzung notwendigen Mindestmaße optimiert.

Das Gremium befürwortet den Umbau der Mensa, fordert jedoch eine weitere Senkung der Projektkosten. Parallel dazu wird die Verwaltung beauftragt, für das geplante Begegnungszentrum die Nutzung vorhandener Leerstände zu prüfen, um Synergien im Gebäudebestand zu nutzen.

Herr Korinski erläuterte, dass leerstehende denkmalgeschützte Gebäude im Umfeld aufgrund des hohen Ertüchtigungsaufwands und der großen Distanz zum Campus nicht als wirtschaftliche Alternative betrachtet wurden. Laut Herrn Heinz wäre aber eine mögliche Option, für das Begegnungszentrum die Rückgebäude des Roten Schlosses zu aktivieren, dies sollte nun geprüft werden.

Das Projekt befindet sich noch in der Phase der Vorplanung. Die aktuelle Planung, insbesondere der Fassaden soll noch weiter optimiert werden mit dem Ziel, eine einvernehmliche Lösung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu erreichen.

Der Bezirksrat Herr Arnold äußerte, dass die Anbringung einer PV-Anlage nochmals überprüft werden sollte. Herr Heinz verdeutlichte, dass eine Installation von Photovoltaikanlagen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich ist. Seitens des Netzbetreibers (N-ERGIE) erfolgt derzeit keine Genehmigung für weitere Einspeisungen, da die Netzkapazitäten am Standort erschöpft sind. Eine Realisierung kann erst nach einer entsprechenden Netzertüchtigung erfolgen.

Herr Weispfenning wies auf den Veranstaltungsraum für 150 Personen hin, ob dieser unbedingt notwendig wäre und auf die Finanzierung der Mensa, die ohne staatliche Förderung kalkuliert wird. Dies sollte sich unmittelbar auf die Erhöhung der Essenspreise auswirken. Aktuell setzen sich die Nutzergruppen wie folgt zusammen: ca. 15 % Hochschule und 25 % Schüler der Berufsschule Ansbach sowie weitere Gruppen. Um die Kosten zu decken, ist eine sukzessive Preisanpassung unumgänglich.

Herr Heinz erläuterte, dass die aktuellen Kapazitäten für Abend- und Großveranstaltungen regelmäßig ausgeschöpft sind. Das bestehende Infozentrum ist mit einer Kapazität von 60 Personen häufig ausgebucht, was dazu führt, dass zahlreiche Anfragen abgelehnt werden müssen. Da das Forum und das Reiterzentrum die spezifische Nachfrage für Gruppen von 120 bis 150 Personen nicht abdecken können, besteht hier eine deutliche Versorgungslücke. Bei den Essenspreisen ist jedoch zu beachten, dass die Gebührenordnung sich an anderen Bezirken orientieren muss, da zu starke Erhöhungen zu einem Rückgang der Teilnehmerzahlen führen könnten.

Das Gremium empfiehlt bei dem Beschluss, vorerst bei Punkt 1. a und c zu beschließen und b zurückstellen mit bitte um Prüfung einer Kostenermittlung Neubau Begegnungszentrum sowie die Sanierung eines vorhandenen Gebäudes.

## **Beschluss:**

1. Der Liegenschaftsausschuss nimmt Kenntnis vom Sachvortrag und stimmt der vorgestellten Vorentwurfsplanung (Lph. 2) für die einzelnen Baumaßnahmen mit anteilig jeweils geschätzten Kosten für
  - a) Neubau der Mensa mit 18.098.821 €
  - b) Die Verwaltung wird beauftragt, in den Vorbereitungen der HU-Bau Einsparungen im Rahmen des Ausführungsstandards vorzunehmen und mögliche Varianten darzustellen. Zudem soll geprüft werden, das Begegnungszentrum in freiwerdenden Bestandsgebäuden in Triesdorf zu integrieren.
  - c) Umbau Marstall als Speisesaal und Veranstaltungsraum mit 5.225.791 € an den Landwirtschaftlichen Lehranstalten Triesdorf mit geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 29.700.000 € zu und beauftragt die Verwaltung, bis zur Vorstellung der Entwurfsplanung (Lph. 3 - HU-Bau) Refinanzierungsmöglichkeiten zu prüfen und mit Varianten für eine zeitlich gestreckte Abwicklung in Baumaßnahmen den Mittelabfluss darzustellen, damit bis zur Haushaltssitzung im Dezember 2026 vom Bezirkstag eine Entscheidung über die weitere Projektabwicklung getroffen werden kann.
2. Der Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Bezirksausschuss, der vorgestellten Vorentwurfsplanung ebenfalls zuzustimmen und dem Bezirkstag, die Vorentwurfsplanung für den Neubau Mensa mit Begegnungszentrum an den Landwirtschaftlichen Lehranstalten Triesdorf zu genehmigen und die Verwaltung mit der Weiterführung der Planungsleistungen der Lph. 3 - Entwurfsplanung - unmittelbar weiter zu beauftragen, um eine Erstellung der HU-Bau bis Herbst 2026 zu ermöglichen, damit die Maßnahme in das IP-Bau 2027 aufgenommen werden kann.
3. Der Liegenschaftsausschuss stimmt dem vorzeitigen Baubeginn für die Baufeldfreimachung (Rückbau Alter Kuhstall/Haus 10) und die Umverlegung der Erschließung in Höhe von 1.350.000 € zu.

Ja 11 Nein 0

Herr Bezirkstagspräsident Forster schließt die Sitzung um 15:30 Uhr.



Peter Daniel Forster

Nikoleta Smura

Bezirkstagspräsident

Protokollführer/in