

Neubau Sana Klinikum Coburg

PROJEKTINFORMATION

Stand: 09.06.2026



Inhalt

1	Der Neubau - kompakt	3
2	Die Historie	4
3	Der Bauherr & die Organisationsstruktur	5
4	Das Sana Klinikum Coburg.....	7
5	Der Projektstand & die Rahmenbedingungen	9
5.1	Meilensteine der Investitionsförderung	9
5.2	Grundstück	9
5.3	Planungsrecht.....	11
5.4	Funktions- und Raumprogramm	12
5.5	Leistungen aus Vorprojekt.....	14
5.6	Aktueller Stand der Beauftragungen.....	15
5.7	Aktueller Planungs- und Abstimmungsstand.....	16
5.8	Kosten.....	17
5.9	Termine	19
6	Das weitere Vorgehen	20

Anlagen:

- Anlage 1 – vorläufiges Baugrundstück, Stand 20.10.25 (1 Seite)
- Anlage 2 – Bebauungsplan Nr. 21/11 vom 20.09.2023 (1 Seite)
- Anlage 3 – Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21/11 (70 Seiten)
- Anlage 4 – Flächenübersicht Funktions- und Raumprogramm, Stand 31.07.25 (3 Seiten)
- Anlage 5 – Funktionale Planskizzen, Stand 08.12.25 (12 Seiten)
- Anlage 6 – Auszug aus dem geo- und umwelttechnischer Bericht der
CDM Smith Consult GmbH, Stand 23.11.2021 (2 Seiten)
- Anlage 7 – Auszug aus dem luftfahrttechnischen Gutachten für ein Genehmigungsverfahren
nach § 6 Luftverkehrsgesetz über die Eignung des Geländes und des Gebäudes zur
Errichtung eines erhöhten Hubschrauberflugplatzes (Dachlandeplatz) gemäß § 51
Abs. 1 Nr. 4 Luftverkehrs-Zulassungs-Ordnung des Sachverständigen Peter Becker,
Stand 30.05.2022 (2 Seiten)
- Anlage 8 – Rahmenterminplan, Stand 09.06.26 (1 Seite)



1 Der Neubau - kompakt

Bauherr	Sana Kliniken Oberfranken Coburg GmbH	
Bauteam	Projektleitung	Sana Immobilien Service GmbH im Auftrag der Sana Kliniken Oberfranken Coburg GmbH
	Projektsteuerung	N.N.
	Generalplanung	LUDES Architekten - Ingenieure GmbH
Bauort	ehemaliges BGS-Gelände Von-Grüner-Straße, Coburg (Grundstück im Eigentum des Krankenhauszweckverbandes Coburg)	
Bauprogramm	550 Betten und 38 Plätze	
	(Bedarfsfeststellung aus Mai 2025)	
	ca. 78.000 m ² Bruttogeschossfläche	
	ca. 37.000 m ² Nutzfläche	
Planungsbeginn	03/2026	
Baubeginn	2028	
Bauzeit	ca. 5 Jahre	
Bauende	2033	
Baukosten	ca. brutto 470 Mio. €	
	(Kostenermittlung mit KFA12, Kostenstand III. Quartal 2025, BPI 133,4, Basis 2021, Kostengruppen 200 bis 600)	
Bauförderung	vorweg festgelegte Summe ca. 327 Mio. €	
	(Kostenstand 05/2021, Jahreskrankenhausbauprogramm 2023)	
	Einreichung Antrag auf fachliche Billigung („Fördermittelantrag“) in 08/2027 bei der Regierung von Oberfranken	



2 Die Historie

Das Projekt Neubau Klinikum Coburg blickt inzwischen auf eine lange und bewegte Projekthistorie zurück. Mit der Gründung des REGIOMED-Verbundes in 2008 wurden erste Überlegungen für einen Ersatzneubau des Klinikums Coburg an einem anderen Standort angestellt. Die am weitesten gediehene Idee war zum damaligen Zeitpunkt der **Gesundheitscampus** auf dem ehemaligen Gelände des Bundesgrenzschutzes in Coburg.

Mit ersten dramatischen Verschlechterungen der finanziellen Lage des REGIOMED-Verbundes in 2018 wurde das Projekt Gesundheitscampus zunächst eingestellt, um dann unter der neuen Geschäftsführung von REGIOMED in 2019 als **Neubau Klinikum Coburg** wiederbelebt zu werden. So wurde das Projekt Neubau Klinikum Coburg im Zeitraum 2019 bis Ende 2023 von REGIOMED bis zum Abschluss der Entwurfsplanung einschließlich der Einreichung des Antrages auf fachliche Billigung (Fördermittelantrag) im Oktober 2023 vorangetrieben.

Der Antrag auf fachliche Billigung wurde vom Zuwendungsgeber nicht geprüft. Die finanzielle Gesamtsituation von REGIOMED stellte sich im Herbst 2023 sehr instabil dar. Sämtliche Versuche, gemeinsam mit den damaligen Gesellschaftern eine zukunftsfähige Lösung zu erarbeiten, schlugen fehl, so dass schließlich Ende 2023 das erste Unternehmen des REGIOMED-Verbundes einen Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens stellen musste. Aufgrund der wirtschaftlichen Abhängigkeiten mussten in der Folge fast alle Unternehmen aus dem REGIOMED-Verbund Anträge auf Eröffnung von Insolvenzverfahren einreichen, welchen vom Amtsgericht Nürnberg stattgegeben wurde.

Im Zuge der Insolvenz wurden sämtliche Projektverträge des Neubauvorhabens aufgelöst und das Projekt zunächst ruhend gestellt.

Mit dem Übergang des Klinikums Coburg in den Sana-Konzern Ende 2024 hat das Projekt **Neubau Sana Klinikum Coburg** eine sofortige Wiederaufnahme erfahren. Der aktuelle Projekt- und Planungsstand kann den folgenden Ausführungen entnommen werden.

3 Der Bauherr & die Organisationsstruktur

Das Projekt Neubau Sana Klinikum Coburg besteht grundsätzlich aus mehreren Teilen, wobei nur der Neubau des Klinikums ein förderfähiges Vorhaben darstellt. Aktuell umfasst nur das förderfähige Vorhaben (Neubau des Akuthauses) das zu bearbeitende Projekt.

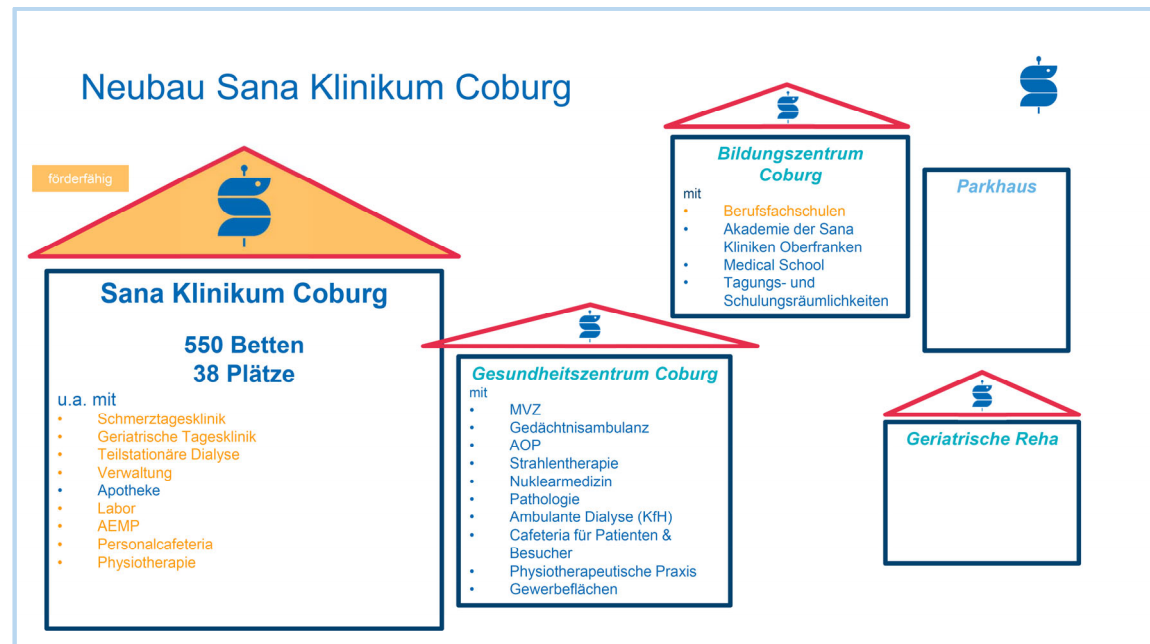


Abb. Neubau Sana Klinikum Coburg – die Objekte

Gem. den Grundsätzen der Investitionsförderung im Krankenhausfinanzierungsgesetz (KHG) bzw. im Bayerischen Krankenhausgesetz (BayKrG) sind die Fördermittel dem Krankenhausträger zu gewähren. „Krankenhausträger ist, wer das Krankenhaus betreibt.“ (Art. 9 Abs. 4 BayKrG Grundsätze der Förderung) Das Sana Klinikum Coburg wird von der **Sana Kliniken Oberfranken Coburg GmbH** betrieben. Somit ist die Sana Kliniken Oberfranken Coburg GmbH **Bauherrin** der förderfähigen Maßnahme.

Die Geschäftsführung der Sana Kliniken Oberfranken Coburg GmbH wie auch die Führung des Sana-Clusters Sana Kliniken Oberfranken (SKOF) hat Frau **Melanie John** inne.

Die Sana Kliniken Oberfranken Coburg GmbH ist eine 100%-ige Tochter der Sana Kliniken AG und wird derzeit in den Sana-Konzern integriert. Die Bauherrenvertretung und Projektleitung wird durch die Sana Immobilien Service GmbH für die Bauherrin wahrgenommen. Die **Organisationsstruktur** kann dem folgenden Organigramm entnommen werden:



Abb. Organisationsstruktur

Hieraus ergeben sich folgende **Entscheidungs- und Besprechungsebenen**:

Besprechungsart	Turnus	Teilnehmer	Zuständigkeit
Lenkungsausschuss (LA)	nach Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> Vorstand Geschäftsführung OKC Geschäftsführung SIS Bereichsleitung BO weitere Teilnehmer nach Bedarf & Themen 	Geschäftsführung OKC
Bauherren-Jour-Fixe (BHJF)	alle 4 Wochen	<ul style="list-style-type: none"> Geschäftsführung OKC Projektteam SIS weitere Teilnehmer nach Projektfortschritt, Bedarf & Themen 	Geschäftsführung OKC Projektteam SIS
Steuerungsbesprechung (STEUB)	alle 2 Wochen & nach Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> Projektteam SIS Projektsteuerung 	Projektteam SIS Projektsteuerung
Projektbesprechung (PROB)	alle 2 Wochen & nach Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> Projektteam SIS (nach Bedarf) Projektsteuerung Generalplanung Weitere Projektbeteiligte nach Projektfortschritt & Themen 	Projektsteuerung
Planungsbesprechung (PLAB)	Jede Woche & nach Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> Projektteam SIS (nach Bedarf) Projektsteuerung Generalplanung Weitere Projektbeteiligte nach Projektfortschritt & Themen 	Generalplanung
Fachplanungsbesprechung (FAPLAB)	nach Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> Projektteam SIS (nach Bedarf) Sana Fachleute (nach Bedarf) Projektsteuerung (nach Bedarf) Generalplanung Weitere Projektbeteiligte nach Projektfortschritt & Themen 	Generalplanung Sana Fachleute
Baubesprechungen (BAUB)	jede Woche & nach Bedarf	<ul style="list-style-type: none"> Projektsteuerung Generalplanung ausführende Firmen weitere Projektbeteiligte nach Bedarf & Themen 	Generalplanung Projektsteuerung

Abb. Entscheidungs- und Besprechungsebenen

4 Das Sana Klinikum Coburg

Die Integration des Sana Klinikums Coburg in den Sana-Konzern und die Krankenhausstrukturreform, die im Krankenhausversorgungsverbesserungsgesetz (KHVVG) manifestiert wird, haben die Erarbeitung eines neuen Medizinkonzeptes notwendig gemacht. Das Sana Klinikum Coburg ist in das Cluster Sana Kliniken Oberfranken eingebettet und soll (auch) in Zukunft die zentrale Rolle einnehmen:

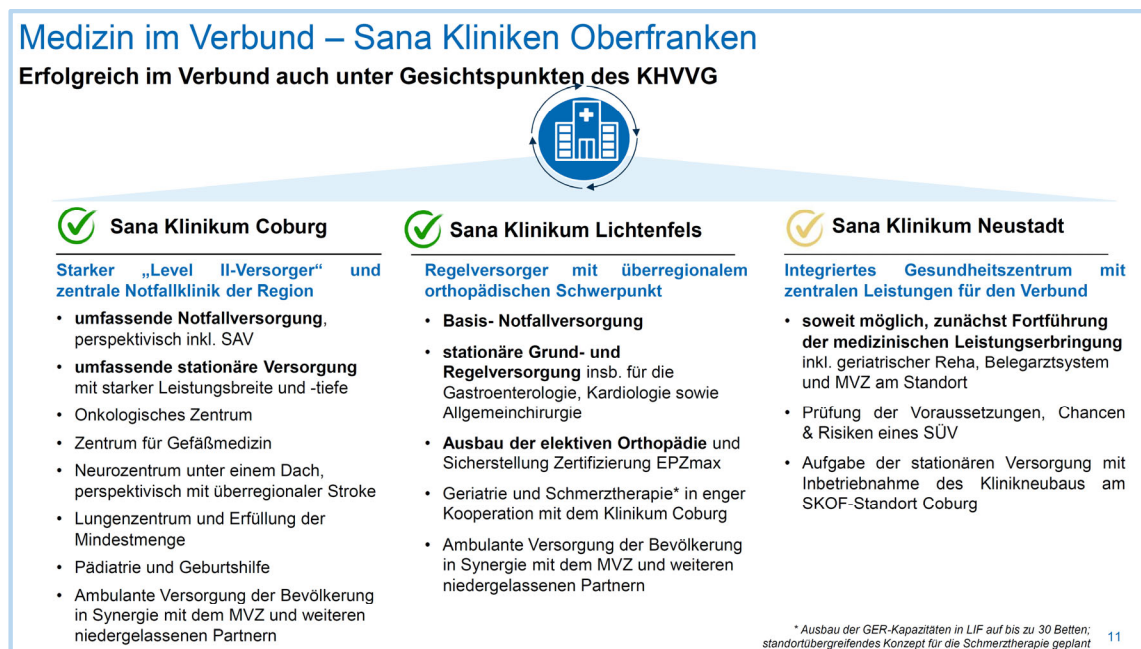


Abb. Das Sana Klinikum Coburg im Verbund der Sana Kliniken Oberfranken - Zielplanung

Schon heute ist das Sana Klinikum Coburg ein Schwerpunkt Krankenhaus der Versorgungsstufe II mit einem angegliederten ambulanten Dialysezentrum. In 2023 wurden am Sana Klinikum Coburg insgesamt ca. 23.000 vollstationäre Fälle, ca. 300 teilstationäre Fälle und ca. 87.000 ambulante Fälle behandelt. Die Leistung wird von mehr als 1.800 Mitarbeitenden erbracht.

Unter Berücksichtigung der Fallzahlen, der Demographie und der Gesamtmedizinstrategie der Sana Kliniken Oberfranken im Kontext der Krankenhausstrukturreform wurden vom Staatsministerium für Gesundheit, Pflege und Prävention (StMGP) für die beabsichtigte Baumaßnahme **550 Betten und 38 Plätze** als **bedarfsgerecht** anerkannt.

Folgende **bettenführenden Fachabteilungen** sind im neuen Sana Klinikum Coburg vorgesehen:

- Allgemeinchirurgie
- Orthopädie / Unfallchirurgie
- Neurochirurgie
- Thoraxchirurgie
- Urologie
- Frauenheilkunde / Geburtshilfe
- Angiologie / Gefäßchirurgie
- Innere Medizin / Geriatrie
- Gastroenterologie
- Kardiologie
- Pneumologie
- Nephrologie
- Onkologie
- Neurologie
- Pädiatrie
- Strahlentherapie
- Intensivmedizin
- Intensivmedizin Kardiologie

Am Sana Klinikum Coburg sollen im Neubau diverse, z.T. durch die entsprechenden medizinischen Fachgesellschaften zertifizierte **Zentren** betrieben werden. Nach aktuellem Planungsstand sind die folgenden Zentren vorgesehen:

- Zertifiziertes onkologisches Zentrum mit
 - Modul Niere und Harnblase
 - zertifiziertem Zentrum für hämatologische Neoplasien
 - zertifiziertem Brustkrebszentrum
 - zertifiziertem gynäkologischen Krebszentrum
 - zertifiziertem viszeralonkologischen Zentrum
 - Darmkrebszentrum
 - Pankreaskarzinomzentrum
- Zertifiziertes Traumazentrum
- Zentrum für Altersmedizin
- Lungenzentrum
- Zentrum für Kardiologie
- Zentrum für Wirbelsäulenmedizin

5 Der Projektstand & die Rahmenbedingungen

5.1 Meilensteine der Investitionsförderung

Das Vorhaben soll zu erheblichen Teilen aus Fördermitteln des Freistaates Bayern (hier: Investitionsförderung nach Art. 11 BayKrG Einzelförderung von Investitionen) finanziert werden. Dementsprechend bilden die Vorgaben, Regelungen und Auflagen des Zuwendungsgebers, im Wesentlichen abgebildet im BayKrG bzw. in der Verordnung zur Durchführung des Bayerischen Krankenhausgesetzes (DVBayKrG), die Grundlage. Die Bearbeitung des Projektes wird vollständig an den Meilensteinen der Investitionsförderung ausgerichtet.

Aufgrund der etwas ungewöhnlichen Projekthistorie (vgl. hierzu auch Ausführungen unter Ziff. 2) konnten einige Meilensteine bereits erfolgreich abgeschlossen werden:

- Die **Bedarfsfeststellung** liegt vor mit 550 Betten und 38 Plätzen.
- Das Vorhaben ist ins **49. Jahreskrankenhausbauprogramm 2023 des Freistaates Bayern** (BayMBL 2023 Nr. 411) unter Vorbehalt der fachlichen Billigung aufgenommen worden mit förderfähigen Kosten i.H.v. 326,95 Mio. € (Kostenstand 05/21).
- Die Abstimmung mit dem StMGP zum **Funktions- und Raumprogramm** wurde abgeschlossen.

5.2 Grundstück

Das Grundstück, auf dem das neue Klinikum errichtet werden soll, gehört dem Krankenhauszweckverband Coburg. Dieser hat im Jahr 2022 einen Teil des früheren Bundesgrenzschutzgeländes (BGS-Gelände) von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erworben (ca. 170.000 qm). Im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages wird ein Teil dieses Grundstücks / das Baufeld der Bauherrin überlassen (ca. 57.000 qm). Das Grundstück liegt im Coburger Norden mit direkter Anbindung an die Bundesstraße B4 sowie die Autobahn A 73.

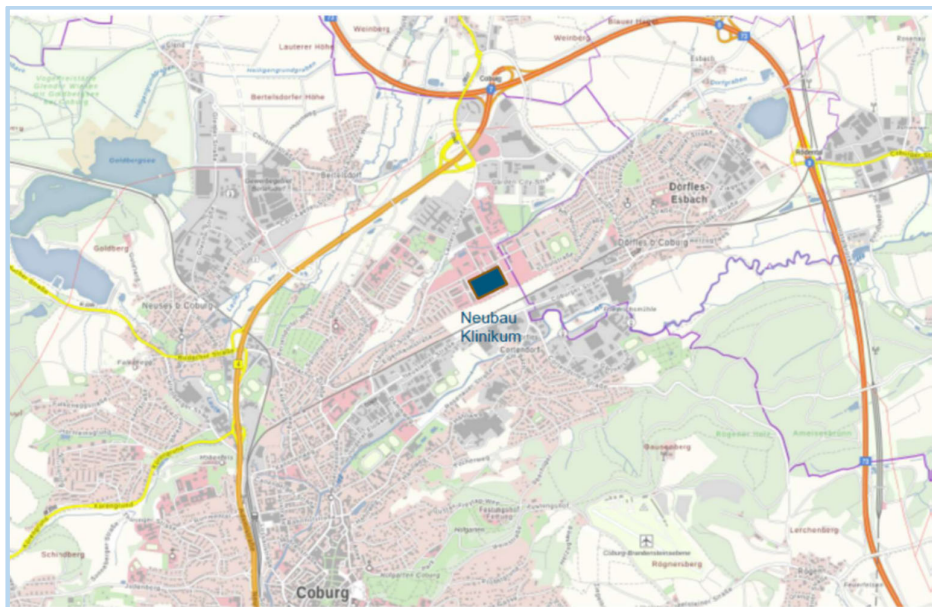


Abb. Das Grundstück im Stadtgebiet

Das BGS-Gelände wurde seit dem finalen Auszug des Bundesgrenzschutzes im Jahr 1999 nur noch punktuell und sporadisch genutzt und lag faktisch brach. Zuvor wurden die Kasernen und die militärische Infrastruktur von unterschiedlichen Nutzern genutzt.

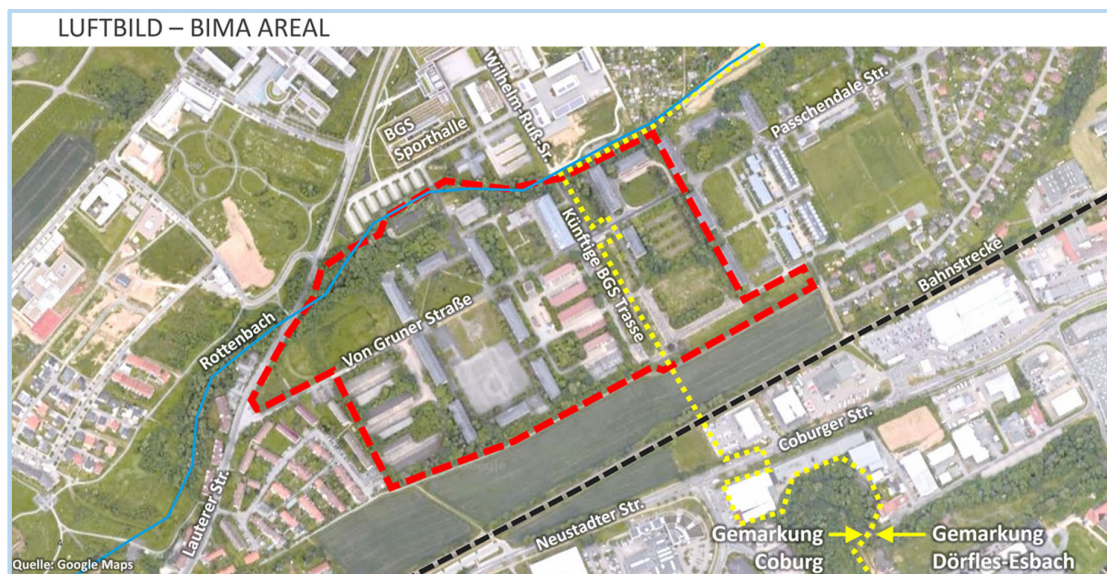


Abb. Ehemaliges BGS-Gelände

Das Baufeld befindet sich im südwestlichen Quadranten des Gesamtareals, zwischen der nördlich verlaufenden Von-Gruner-Straße und der östlich angrenzenden Wilhelm-Ruß-Straße. Es liegt auf **ca. 321 m über NN**, ist überwiegend eben und fällt lediglich im südlichen Randbereich um ca. 3 m ab.



Abb. Baufeld Sana Klinikum Coburg (siehe Anlage 1)

Der Abriss der Bestandsgebäude und der befestigten Flächen ist durch den Grundstückseigentümer – den Krankenhauszweckverband Coburg – erfolgt. Aktuell laufen hier noch Restarbeiten.

Außerdem ist durch die Stadt Coburg vorgesehen, die Wilhelm-Ruß-Straße mit der in südlicher Richtung verlaufenden Neustadter Straße zu verbinden (BGS-Trasse) und einen neuen Kreisverkehr zu errichten, um das neue Klinikum aus östlicher Richtung zu erschließen.

5.3 Planungsrecht

Das Grundstück / Baufeld liegt im Geltungsbereich des **Bebauungsplans „Ehemaliges BGS-Gelände“** Nr. 21/11 vom 20.09.2023 (siehe **Anlage 2**). Dieser gilt im Bereich zwischen der Lauterer Straße und der Neustadter Straße und ist seit dem 13.10.2023 in Kraft.

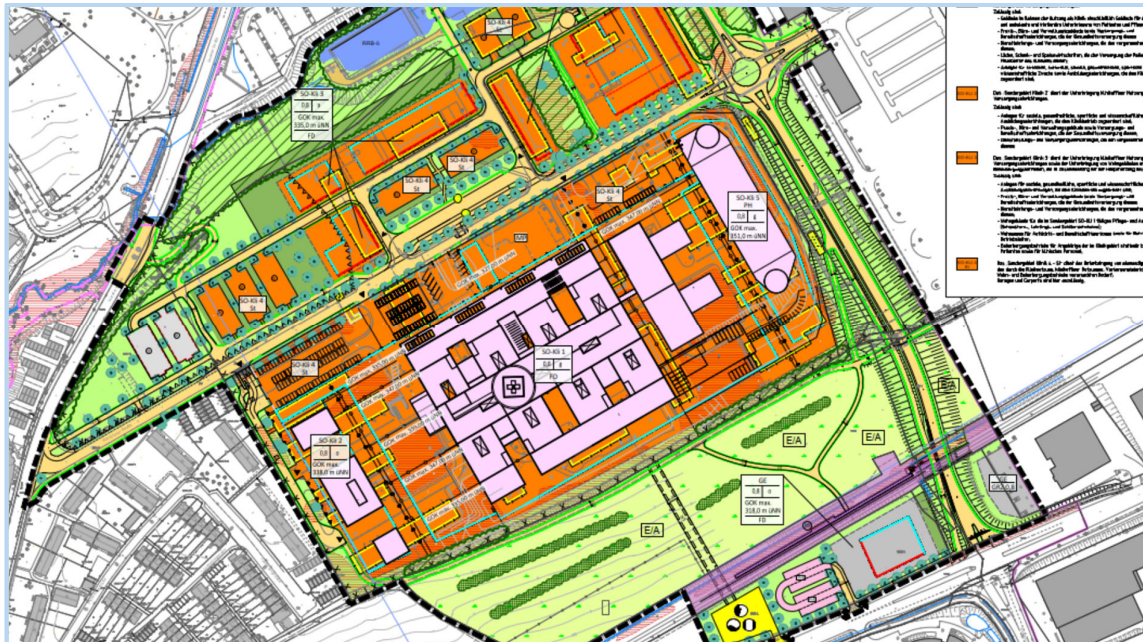


Abb. Auszug aus Bebauungsplan Nr. 21/11

Während der Bereich nördlich der Von-Gruner-Straße insbesondere der Unterbringung klinikaffiner Nutzungen und Versorgungseinrichtungen sowie der Unterbringung von Wohngebäuden und Beherbergungsbetrieben, die in Zusammenhang mit dem Klinikum stehen, sowie der (ebenerdigen) Unterbringung der hierfür bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätzen dienen soll, ist im Bereich südlich der Von-Gruner-Straße die Unterbringung des Klinikums selbst mit den für Patientinnen und Patienten, Besuchende und Mitarbeitende notwendigen Versorgungseinrichtungen vorgesehen.

Der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21/11 mit integriertem Grünordnungsplan vom 20.09.2023 für das Gebiet „Ehemaliges BGS-Gelände“ zwischen Lauterer und Neustadter Straße sind weitere Details und Hintergrundinformationen zu entnehmen (siehe **Anlage 3**). Die Angaben zum Neubau des Klinikums sind jedoch zum Teil überholt (Stand 09/2023!).



5.4 Funktions- und Raumprogramm

Das Funktions- und Raumprogramm (FuR) der förderfähigen Maßnahme (Akuthaus) wurde durch die Sana Betriebsorganisation mit dem StMGP und der Bauherrin abgestimmt. Die Abstimmungen mit dem StMGP wurden Anfang August 2025 auf Basis des FuR, Stand 31.07.25 abgeschlossen (Meilenstein der Investitionsförderung).



Abb. Neubau Sana Klinikum Coburg – förderfähige Maßnahme

Im Klinikum sind **550 Betten** für die akutstationäre Versorgung, **20 Plätze** für die tagesklinische Versorgung der Geriatrie, **14 Plätze** für die tagesklinische Versorgung von Schmerzpatienten sowie **4 Plätze** für die teilstationäre Dialyse vorgesehen.

Die Flächenbilanz des Neubaus stellt sich auf Basis des abgestimmten Funktions- und Raumprogramms, Stand 31.07.2025 wie folgt dar:

Flächenbilanz abgestimmtes Funktions- und Raumprogramm, Stand 31.07.2025	Fläche
Nutzfläche (NF) gesamt	ca. 37.000 qm
1.0 Diagnostik und Therapie	ca. 10.700 qm
2.0 Pflege	ca. 17.400 qm
3.0 Allgemeine Dienste	ca. 2.900 qm
4.0 Krankenhausmanagement	ca. 1.300 qm
5.0 Ver- und Entsorgung	ca. 4.600 qm
7.0 Sonstige Einrichtungen	ca. 40 qm
Technikfläche (prozentualer Ansatz)	ca. 9.000 qm
Verkehrsfläche (prozentualer Ansatz)	ca. 22.460 qm
Konstruktionsfläche (prozentualer Ansatz)	ca. 9.400 qm
Bruttogeschossfläche (BGF)	ca. 78.000 qm

Eine zusammenfassende Übersicht des abgestimmten Raumprogramms ist **Anlage 4** zu entnehmen. Die von der Sana Betriebsorganisation entwickelten funktionalen Planskizzen finden sich in **Anlage 5**.

Folgende Funktionsstellen sind **kein Bestandteil** des vorliegenden, abgestimmten Funktions- und Raumprogramms:

- Ambulantes Operieren (AOP)
- Onkologische Tagesklinik
- Läden (z.B. Apotheke, Sanitätshaus)
- Forschung, Lehre und Ausbildung
- Medizinisches Versorgungszentrum
- Praxen (z.B. Strahlentherapie, Isotopendiagnostik)

Diese Funktionsstellen sollen außerhalb des Neubaus bzw. angrenzend dazu in separaten Gebäuden untergebracht werden.



5.5 Leistungen aus Vorprojekt

Grundsätzlich wird das Sana Klinikum Coburg komplett neu geplant. Aufgrund der etwas ungewöhnlichen Projekthistorie (vgl. hierzu auch Ausführungen unter Ziff. 2) bestehen jedoch einige Leistungen aus dem Vorprojekt, die weiterverwendet werden können:

Baugrund

Aus dem Vorprojekt Neubau Klinikum Coburg liegt ein Bericht zur ergänzenden geotechnischen Erkundung Neubau Somatik mit Stand 04.10.2022 vor, der durch die CDM Smith Consult GmbH erstellt wurde. Ein Auszug hieraus, die Zusammenfassung, ist in **Anlage 6** beigefügt. Im weiteren Projektverlauf wird der Bericht aktualisiert und fortgeschrieben, die hierin enthaltenen Angaben, Hinweise und Vorgaben sind in der Planung zu berücksichtigen.

Hubschrauberlandeplatz

Aus dem Vorprojekt Neubau Klinikum Coburg liegt ein Eignungsgutachten im luftrechtlichen Genehmigungsverfahren zur Genehmigung der geplanten Anlage und für den Betrieb eines erhöhten Hubschrauberlandeplatzes für das Klinikum Coburg des Sachverständigen Peter Becker mit Stand 30.05.2022 vor. Ein Auszug hieraus, die abschließende Beurteilung, ist in **Anlage 7** beigefügt. Auf dieser Basis wurde bereits eine luftrechtliche Genehmigung zur Anlegung und Betrieb eines Sonderlandeplatzes für Hubschrauber auf dem Dach des Klinikums Coburg (Neubau im ehemaligen BGS-Gelände) von der Regierung von Mittelfranken, hier Luftamt Nordbayern, am 20.12.2023 erteilt. Im weiteren Projektverlauf wird das Gutachten aktualisiert und fortgeschrieben und die Änderungen werden beim Luftamt Nordbayern beantragt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben, Hinweise und Vorgaben sowie später die Auflagen aus der Genehmigung sind in der Planung zu berücksichtigen.



5.6 Aktueller Stand der Beauftragungen

Bauherrenvertretung / Projektleitung

Die Bauherrin hat die **Sana Immobilien Service GmbH** (SIS) mit der Wahrnehmung der Projektleitung und Bauherrenvertretung beauftragt. Entsprechende Befugnisse und Vollmachten sind geregelt.

Betriebsorganisationsplanung

Die Bauherrin hat die **Sana Betriebsorganisation** (Sana BO) mit der Planung der Betriebsorganisation, Ausarbeitung des Funktions- und Raumprogramms sowie Begleitung der Umsetzung dessen in der Planung beauftragt.

Generalplanung

Die Auswahl des Generalplaners ist im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens nach VgV erfolgt und wurde im März 2026 mit der Bezuschlagung **der LUDES Architekten – Ingenieure GmbH** erfolgreich beendet.

Die Leistung des Generalplaners definiert sich als weitaus mehr als die Summe der darunter subsummierten Einzelleistungsbilder mit ihren Grundleistungen, Besonderen und Weiteren Besonderen Leistungen. Sie wird als übergeordnete, interdisziplinäre und integrierte Planungsleistung verstanden, die über die Grenzen der Einzelplanungsdisziplinen hinweg ein – zumindest mit Blick auf die Bauherrin – nahezu schnittstellenfreies, vollständiges Werk erschafft einschließlich der dazu notwendigerweise zu erbringende Koordinations-, Steuerungs- und Managementaufgabe.

Folgende Einzelleistungsbilder auf Basis der HOAI 2021 bzw. der AHO sind unter dem Generalplaner subsummierten:

- Objektplanung – Gebäude und Innenräume
- Objektplanung – Freianlagen
- Objektplanung – Ingenieurbauwerke
- Objektplanung – Verkehrsanlagen
- Fachplanung – Tragwerksplanung
- Fachplanung – Technische Ausrüstung
- Bauphysik
- Brandschutz

Medizintechnikplanung & MED-IT

Die Planung der Medizintechnik einschließlich der MED-IT wird von der Sana-eigenen Medizintechnikplanung – durch die **Sana Medizintechnisches Servicezentrum GmbH** (MTSZ) – erbracht.



Weitere Sachverständige, Gutachter und Berater

Weitere Sachverständige, Gutachter und Berater wie z.B. Sachverständige für Hygiene, Luftfahrt und Strahlenschutz werden aktuell nach Bedarf und nach Projektfortschritt sukzessive hinzugezogen.

BIM-Manager

Parallel zur Auswahl der Projektsteuerung erfolgt die Auswahl des BIM-Managers ebenfalls in einem Verhandlungsverfahren nach VgV. Die Arbeitsaufnahme durch den BIM-Manager ist aktuell in 11/2026 vorgesehen.

Digitale Tools

Im Projekt kommt eine gemeinsame Datenumgebung (common data environment = CDE) sowie ein digitales Raumbuch zum Einsatz. Beide digitalen Tools stehen bereits im Projekt zur Verfügung.

Alle (Planungs-)Leistungen werden in Stufen abgerufen. Folgende **Planungsstufen** sind vorgesehen:

Planungsstufe I	Leistungsphase 1 und Leistungsphase 2 nach HOAI
Planungsstufe II	Leistungsphase 3 nach HOAI
Planungsstufe III	Leistungsphase 4 nach HOAI
Planungsstufe IV	Leistungsphase 5 nach HOAI
Planungsstufe V	Leistungsphase 6 und Leistungsphase 7 nach HOAI
Planungsstufe VI	Leistungsphase 8 nach HOAI
Planungsstufe VII	Leistungsphase 9 nach HOAI

5.7 Aktueller Planungs- und Abstimmungsstand

Seit 03/2026 erfolgt die Ausarbeitung des Vorentwurfes, die Grundlagenermittlung wurde bereits abgeschlossen. Parallel zum Planungsfortschritt finden Abstimmungsgespräche mit dem Staatsministerium für Gesundheit, Pflege und Prävention sowie der Regierung von Oberfranken statt.

Der Übergang in die Entwurfsplanung ist in 09/2026 vorgesehen, vgl. hierzu auch Ausführungen unter Ziff. 5.9.

5.8 Kosten

Baupreissteigerung & Baupreisindex

Das Bayerische Landesamt für Statistik erfasst die Steigerung der Baupreise in Bayern, wertet diese aus und gibt quartalsweise einen aktualisierten Baupreisindex heraus. Die Entwicklung der Kosten wird im Verhältnis zu einem Basisjahr dargestellt. Aktuell ist das Basisjahr 2021, die Baupreise in 2021 entsprechen also 100. Bei der Ermittlung der Kosten nach DIN 276 wird ein Kostenstand festgelegt, z.B. II. Quartal 2021. Die so ermittelten Kosten bilden damit das ab, was die Errichtung des Gebäudes zu diesem Zeitpunkt kosten würde. Insbesondere bei großen Projektvolumen und entsprechend langen Projektlaufzeiten wie im vorliegenden Fall ist dies von großer Relevanz. Ergänzend hierzu spielen die Baupreissteigerungen bei diesem Vorhaben eine besondere Rolle, da die Steigerung der Baukosten seit der Aufnahme ins Jahreskrankenhausbauprogramm außergewöhnlich hoch war.

Die Kosten für den Antrag zur Aufnahme ins Jahreskrankenhausbauprogramm (Antrag auf Vorwegfestlegung) wurden auf der Kostenbasis des II. Quartals 2021 (Baupreisindex 98,3) ermittelt. Die Kostenermittlung für die Kostengruppen 200 bis 700 (Baukosten und Baunebenkosten ohne Grundstückskosten) belief sich damals auf brutto ca. 432 Mio. €. Aus den Prüfanmerkungen der Regierung von Oberfranken und der sich anschließenden Aufnahme in das Jahreskrankenhausbauprogramm hatte sich somit eine Aufteilung der notwendigen Mittel in brutto ca. 327 Mio. € Fördermittel und brutto ca. 105 Mio. € Eigenmittel ergeben.

Der Freistaat Bayern würdigt die Entwicklung der Baupreise und sieht im Bayerischen Krankenhausgesetz (BayKrG) bzw. in der Verordnung zur Durchführung des Bayerischen Krankenhausgesetzes (DVBayKrG) eine entsprechende Fortschreibung der Einzelfördermittel für Investitionen nach Art. 11 BayKrG vor:

- Stufe 1 - Fortschreibung der vorweg festgelegten Summe auf die Preisbasis zum Antrag auf fachliche Billigung zur Herstellung der Vergleichbarkeit der Kosten zwischen Vorwegfestlegung und Förderantrag (auf dieser Basis wird dann der Fördermittelbescheid ausgestellt)
- Stufe 2 - Fortschreibung der bewilligten Fördermittel (gemäß Fördermittelbescheid) auf den Baupreisindex zur mittleren Bauzeit im Zuge der Prüfung und Freigabe des Verwendungsnachweises gem. § 4 DVBayKrG

Den Spielraum für eine zusätzliche Anhebung des Fördermitteldeckels gemäß Jahreskrankenhausbauprogramm aufgrund von inhaltlichen Änderungen im Planungsprozess (unabhängig von der Entwicklung der Baupreise / des Baupreisindex) schränkt das Bayerische Ministerialblatt 2023 Nr. 411 unter Ziff. 4.2.2 auf max. 5%, höchstens jedoch 2,5 Mio. €, ein.

Die **Kosten** wurden mit Hilfe der **Kostenflächenarten-Methode (KFA12)** zum Kostenstand III. Quartal 2025 ermittelt.

Die nachstehenden Kosten beinhalten die Kostengruppen 200 bis 600 nach DIN 276:2018-12 und stellen sich wie folgt dar:

Kostenermittlung mit KFA12	Kostenstand
	III. Quartal 2025
	Baupreisindex 133,4
	(Basis 2021)
Kostengruppen nach DIN 276:2018-12	brutto, inkl. 19 % MwSt.
KG 200 Vorbereitende Maßnahmen	ca. 4 Mio. €
KG 300 Bauwerk I Baukonstruktion	ca. 232 Mio. €
KG 400 Bauwerk I Technische Anlagen	ca. 182 Mio. € davon ca. 24 Mio. € für Medizintechnik
KG 500 Außenanlagen / Freiflächen	ca. 20 Mio. €
KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	32 Mio. € davon ca. 22 Mio. € für Medizintechnik / Med-IT / IKT
Gesamtkosten KG 200 bis 600	ca. 470 Mio. €

Der Wert der „**mitzuverarbeitenden Medizintechnik**“, also der Medizintechnik (KG 473 / 620), die nicht neu angeschafft wird und aus dem Bestand in den Neubau umgezogen wird, wird auf **ca. brutto 25 Mio. €** geschätzt.

Der Wert der „**mitzuverarbeitenden Ausstattung**“, also der Ausstattung (KG 610 / 630), die nicht neu angeschafft wird und aus dem Bestand in den Neubau umgezogen wird, wird auf **ca. brutto 0,5 Mio. €** geschätzt.

Sowohl die „mitzuverarbeitende Medizintechnik“ als auch die „mitzuverarbeitende Ausstattung“ sind **nicht in** den vorstehenden **Gesamtkosten** enthalten.



5.9 Termine

Der Projektablauf ist auf die Meilensteine der Investitionsförderung nach Art. 11 BayKrG abgestimmt (vgl. hierzu die vorstehenden Ausführungen). Des Weiteren beabsichtigt der Freistaat Bayern, das Projekt zum Teil aus Mitteln des Krankenhausstrukturfonds II gem. § 12a KHG zu finanzieren (der entsprechende Antrag wurde bereits fristgerecht beim BAS durch den Freistaat Bayern eingereicht), so dass sich hieraus weitere Terminzwänge ergeben, die in die Rahmenterminplanung eingeflossen sind.

Folgende **Projektmeilensteine** stellen die Grundlage des Rahmenterminplans (siehe **Anlage 8**) dar:

- | | |
|---|---|
| ➤ Planungsbeginn in | 03/2026 |
| ➤ Erarbeitung Vorentwurfsplanung inkl. Kostenschätzung
inkl. Abgabe bei der Regierung von Oberfranken bis | 09/2026 |
| ➤ Erarbeitung Bau- und Ausstattungsplanung (= Fördermittelantrag)
inkl. Abgabe bei der Regierung von Oberfranken bis | 08/2027 |
| ➤ Fertigstellung Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung bis | 10/2027 |
| ➤ Baubeginn | III. Quartal 2028 |
| Bauzeit ca. 60 Monate | |
| ➤ Baufertigstellung | III. Quartal 2033 |
| ➤ Umzug Krankenhausbetrieb | 12/2033 |
| ➤ Erarbeitung Verwendungsnachweis der Fördermittel
inkl. Abgabe bei der Regierung von Oberfranken | spätestens innerhalb
von zehn Monaten
nach Abschluss des
Vorhabens |



6 Das weitere Vorgehen

Zur Auswahl der Projektsteuerung wird ein Verhandlungsverfahren nach VgV durchgeführt. Parallel dazu wird die Planung vorangetrieben. Sukzessive werden erste Abstimmungen mit den Stakeholdern wie dem Krankenhausverband Coburg (Grundstückseigentümer), der Stadt Coburg (Baurecht & Verkehrsplanung), der Feuerwehr Coburg (Brandschutz), der Polizei (Sicherheit & Notlagen), dem Rettungsdienst, den Nutzern des Sana Klinikums Coburg sowie dem Zuwendungsgeber geführt.

Aufgrund zusätzlicher Zwänge auf Seiten des Zuwendungsgebers, hier insbesondere aufgrund der geplanten Inanspruchnahme von Mitteln aus dem Krankenhausstrukturfonds II, ist eine straffe Bearbeitung des Projektes, insbesondere der frühen Projekt- und Planungsphasen, unabdingbar, um die Einreichung des Antrages auf fachliche Billigung fristgerecht zu gewährleisten. Dies gilt es gemeinsam im Projektteam zu meistern – voraussichtlich ab 11/2026 dann auch mit Unterstützung durch die Projektsteuerung.



Ersteller des Dokuments:

Sana Immobilien Service

im Auftrag der Sana Kliniken Oberfranken Coburg GmbH

Dirk Rohde | Miriam Hanloh

Stand des Dokuments:

09.06.2026