

Jahresrückblick 2024

Referat für Stadtplanung und Bauwesen

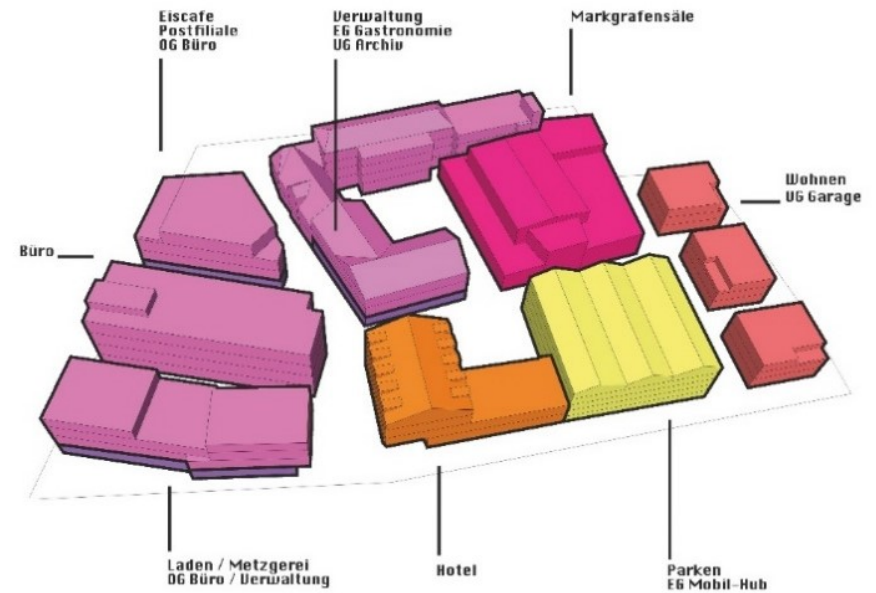
Stadtplanungsamt



Wettbewerb Markgrafen/Post-Areal



Adresse Markgrafenplatz / Entrée ^



Nutzungsverteilung ^



REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN

Wettbewerb Markgrafen/Post-Areal



200 Stadtparkstrasse ^



200 Ludwigstrasse ^

Modellprojekt „Klimagerechter Städtebau“

Abschlussveranstaltung bei der Bayerischen Staatsregierung





Modellprojekt „Klimagerechter Städtebau“

Abschlussveranstaltung bei der Bayerischen Staatsregierung. Leitfaden Broschüre

Gute Gründe für Klimaanpassung im Städtebau

- Der Klimawandel gefährdet die Gesundheit der Bevölkerung und verursacht Schäden an Natur und gebauter Umwelt.
- Klimaanpassungsmaßnahmen reduzieren die klimawandelbedingten Risiken und Schäden.
- Klimaanpassungsmaßnahmen sind Investitionen in die Lebensqualität der Gemeinden.
- Durch Maßnahmen zur Klimaanpassung im Städtebau können spätere Folgekosten vermieden werden.
- Ein städtebauliches Klimaanpassungskonzept liefert eine fundierte Entscheidungsgrundlage.
- Ein Klimaanpassungskonzept gibt Orientierung für die Finanzierung von Maßnahmen.
- Durch ein Klimaanpassungskonzept folgen die Gemeinden den gesetzlichen Zielen des Bundes und des Freistaats Bayern.



Bayerische Gemeinden im Klimawandel

Die Auswirkungen des Klimawandels sind in Bayern längst spürbar: Extreme Wetterereignisse wie Hitzewellen, Starkregen und Überschwemmungen nehmen zu. Um die negativen Auswirkungen des Klimawandels zu mindern, ist eine Anpassung der gebauten Umwelt nötig.

Ein städtebauliches Klimaanpassungskonzept hilft Gemeinden, Klimaanpassung frühzeitig in der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen. Es ist eine wertvolle Entscheidungshilfe für die Nutzung und Gestaltung von Flächen im Gemeindegebiet und ein wichtiges Instrument für eine integrierte, zukunfts-fähige Siedlungsentwicklung.



Der Leitfaden gibt den Gemeinden und Planenden in Bayern eine fachliche Orientierung, wie ein städtebauliches Klimaanpassungskonzept erstellt und erfolgreich umgesetzt werden kann.

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Klimaanpassung im Städtebau

Leitfaden zur Erstellung
eines städtebaulichen
Klimaanpassungskonzepts



leben
bauen
bewegen



Bebauungsplanverfahren: S-92-98 Teil A, 1. Änderung „stlich der Herderstraße“,

Teil des Projekt: Wohnungsbauprojektes
Herderstraße/ Wiesenstraße

- **S-92-98**
- S-118-20
- S-76-89, 4. Änderung

Die Aufstellung des Bebauungsplans
wurde am **24.11.2023** vom Stadtrat
beschlossen.

Frühzeitige öffentliche Beteiligung vom
03.06.2024 – 05.07.2024

Billigungsbeschluss und Beschluss zur
ffentlichen Auslegung am **21.01.2025**
durch den Planungs- und Bauausschuss

Erwerb aller erforderlichen Flächen abgeschlossen
(Teilstück Mündung zur Penzendorfstrae)

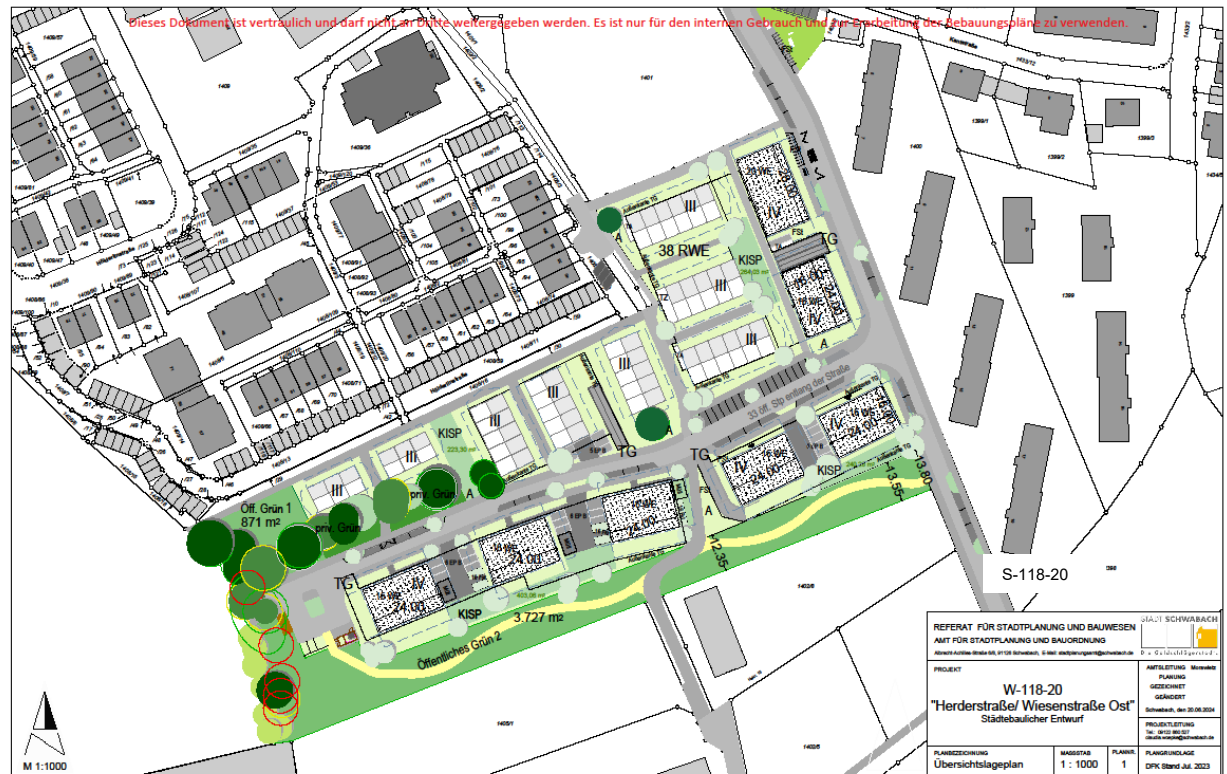




Bebauungsplanverfahren: S-118-20 „Herderstraße - Wiesenstraße Ost“

**Städtebaulicher Entwurf
letzter Arbeitsstand
Juni 2024**

Erarbeitung des Entwurfs in
Abstimmung mit den
Planungsabsichten der Fa.
Schultheiß





Bebauungsplanverfahren: P-11-19 „Pfannestiel“

Billigungsbeschluss und Beschluss zur
erneuten öffentlichen Auslegung am
22.11.2024 durch den Stadtrat

Erneute Öffentliche Auslegung vom
09.12.2024 bis **15.01.2024**

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans
am **31.01.2025** durch den Stadtrat



Bebauungsplanverfahren: S-119-21 „Wohnbebauung westlich der Wunneleite“, Vorbereitung zur öffentlichen Auslegung

Der Bebauungsplan S-119-21 „Wohnbebauung westlich der Wunneleite“ beabsichtigt den nördlichen Ortsrand mit einer lockeren Bebauung abzurunden und die Straße Wunneleite endgültig auszubauen.

Durch die geplante Baustruktur bestehend aus Einzel- und Doppelhausbebauung soll der Charakter des Plangebietes erhalten werden und sich in die Umgebung der Wohnsiedlung einfügen.

Derzeit werden die Planunterlagen für den Satzungsbeschluss und die öffentliche Auslegung vorbereitet.





Bebauungsplanverfahren S-117-19 „Igelsdorfer Weg – Vogelherd“



GESAMTES Gebäude
18 Wohneinheiten
WG gesamt ca. 1300m²

Erdgeschoss:
6 Wohneinheiten
WF gesamt ca. 430m²

1.OG:
6 Wohneinheiten
WF gesamt ca. 435m²

2.OG:
6 Wohneinheiten
WF gesamt ca. 435m²

Kfz-Stellplätze:
18 für Bewohner in TG
3 für Besucher in TG
3 für Besucher im Hof

Fahrradstellplätze:
18 im Hof

Kinderspielfeld:
115m² auf Rückseite

MFH Igelsdorfer Weg

Grundriss EG mit Grundstück

M 1:100

24.05.2024

Bebauungsplanverfahren S-117-19 „Igelsdorfer Weg – Vogelherd“



Bebauungsplanverfahren D-12-21 „Dietersdorf Süd“ Wirthsfeldweg

Schaffung eines Neubaugebietes im Bereich einer Fläche, die bereits im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen wurde. Der städtebauliche Entwurf sieht freistehende Einfamilienhäuser mit größeren Grundstücken vor. Aktuell werden Überlegungen zur Schaffung einzelner Doppelhäuser geprüft.

Der räumliche Geltungsbereich liegt südlich der Ortslage von Dietersdorf, beiderseits des Wirthsfeldweges.

Aktuell keine Rückmeldung der Interessengemeinschaft, die insbesondere vertragsrechtliche Aufgaben bearbeiten sollte.



Goldschlägerhof – Zöllnertorstraße



Städtebaulicher Entwurf – Büro Blauwerk



Goldschlägerhof – Zöllnertorstraße



www.schwabach.de
blauwerk architekten
städttebauliche studie "goldschlägerhof" schwabach
26. märz 2024

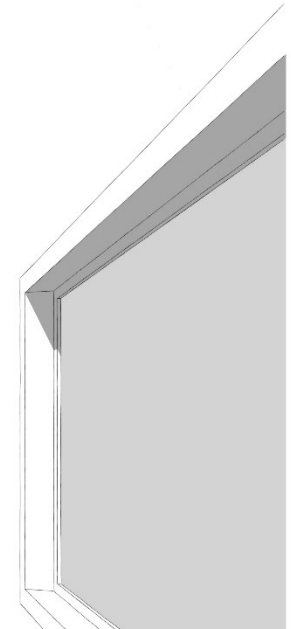


www.schwabach.de
blauwerk architekten
städttebauliche studie "goldschlägerhof" schwabach
26. märz 2024



skizze "tuge zöllnertorstraße"

blauwerk architekten

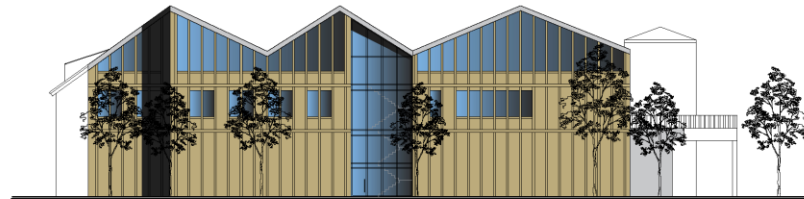


städttebauliche studie "goldschlägerhof" schwabach
26. märz 2024

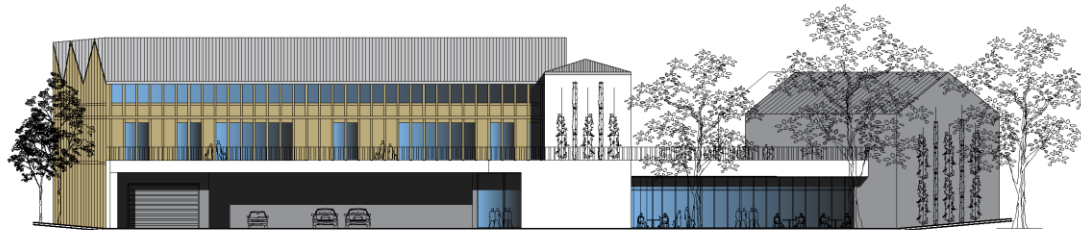
Perspektiven – Büro Blauwerk



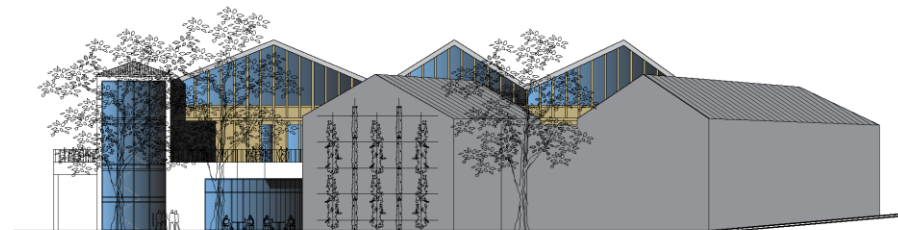
Goldschlägerhof – Zöllnertorstraße



West-Ansicht



Süd-Ansicht



Ost-Ansicht

Bauplanung Arbeitsstand Vorentwurf – Büro Klemm

Kinderspielplatzsatzung



Inkraft seit 14.02.2024

Grillplatz – Landschaftspark Süd



Beschluss 17.06.2024

Friedrichstraße 1



vorher

Planung: Manfred Frosch
Restaurator: Holger Wilcke



Königstraße 13



1905



vorher

Planung: Susanne Grad
Restaurator: Holger Wilcke

Nürnberger Straße 2+4, Zum Goldschläger



vorher



Planung: Helmut Rester
Restaurator: Holger Wilcke

Pojoulsberg 3



vorher

Architektin: Martina Edl
Restauratorin: Daniela Renner

Bauordnungsamt

Baugenehmigungen

Erweiterung der Betriebshalle Firma Niehoff



Baugenehmigungen

STADTGOLD – Errichtung von 116 WE an der Fürther Straße



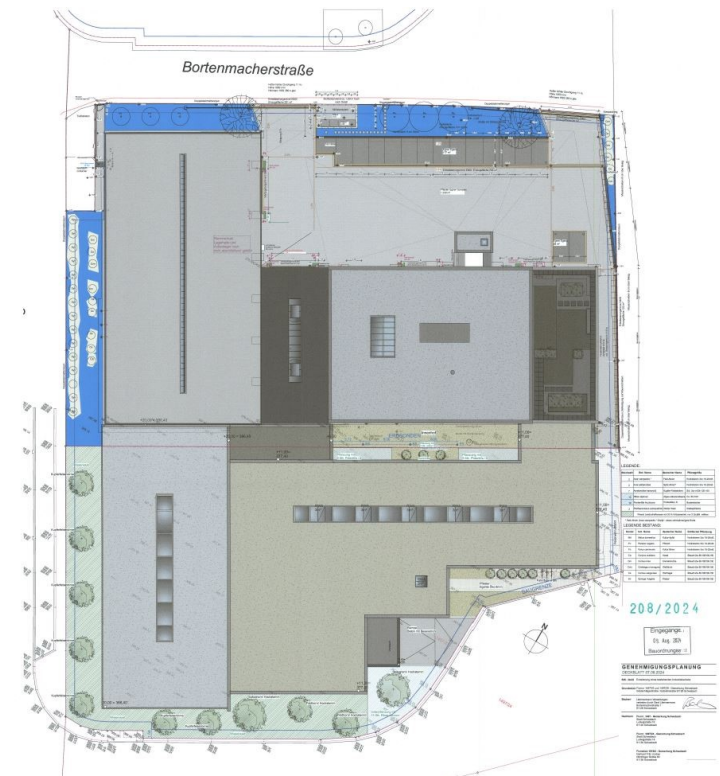
Baugenehmigungen

Errichtung einer Produktions- und Lagerhalle Gewerbegebiet West

ANSICHT NORD

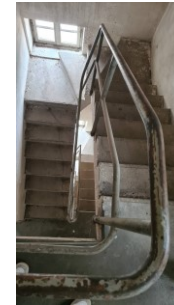
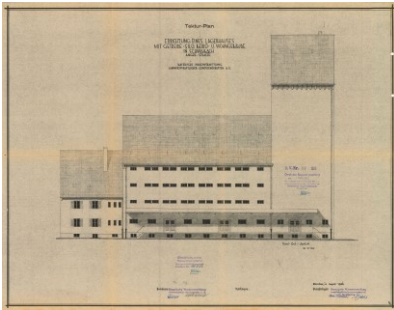


ANSICHT SÜD

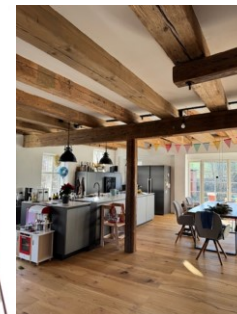


Untere Denkmalschutzbehörde

Nachqualifizierung Einzeldenkmal Lagerhaus der BayWa Angerstraße 2



Sanierung des Einzeldenkmals Mühle Unterreichenbach Stromerstraße 27-29



Vergabestelle

Vergabeverfahren 2024

Einladungsverfahren/ Beschränkte Ausschreibungen	UVgO (nationale Vergaben)	14
	VGW (EU-Verfahren)	5
	VOB (Bauleistungen)	14
Einladungsverf. Gesamt		33
öffentliche Verfahren	UVgO (nationale Vergaben)	12
	VGW (EU-Verfahren)	18
	VOB (Bauleistungen)	28
öffentliche Verf. Gesamt		58
Gesamt		91

Wohnraumförderung

- **Wohnungsbindung**

- 103 Vorberechnungen, infolgedessen Ausstellung von 98 Wohnberechtigungen
- 70 Bewilligungsbescheide „Einkommensorientierte Förderung“
- 35 Berechnungen für „Freiwillige Selbstverpflichtung“ und KommWFP

- **Wohnungsbauförderung**

- Anpassung: 10 Förderungen
- Kombiförderung aus Staatlichem Wohnungsbauprogramm und Zinsverbilligungsprogramm: 10 Förderungen
- Reines Zinsverbilligungsprogramm: 4 Förderungen
- 99 Anfragen ohne Antragstellung bzw. Ablehnungen
- 23 Kurzberatungen

Tiefbauamt

Widmungen/Benennungen/Hausnummern

Eintragungsverfügungen	~ 110
Straßenbenennungen	2
Hausnummern vergeben	22
Eingenommene Verwaltungsgebühren	1.450 €
Verwaltungsgebühren Erschließungsauskünfte	930 €

Beitragsrecht

Kanalherstellungsbeiträge	240.000 €
Erschließungsbeiträge	473.000 €
Erstattungen von Freistaat Bayern (für nicht erhobene Straßenausbaubeiträge)	27.000 €

Parkraumbewirtschaftung

Einnahmen der Parkraumbewirtschaftung			
Bereich	2022	2023	2024
Zone 1 + 2 Altstadt und Altstadtumfeld	668.257 €	704.940 €	727.343 €
Zone 3 P+R Bahnhof	26.009 €	34.041 €	35.042 €
Tiefgarage Königsplatz	148.817 €	141.387 €	106.665 €

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN

Kanalauswechslung Stirnerstr.



Planung und Bauüberwachung durch Tiefbauamt

Erneuerung von ca. 80 m Mischwasserkanal DN300 GfK

Bauausführung 07/2024– 08/2024

Baukosten ca. 130.000 €



Kanalauswechslung Berchtoldstr. und Hasengraben



Planung und Bauüberwachung durch Tiefbauamt

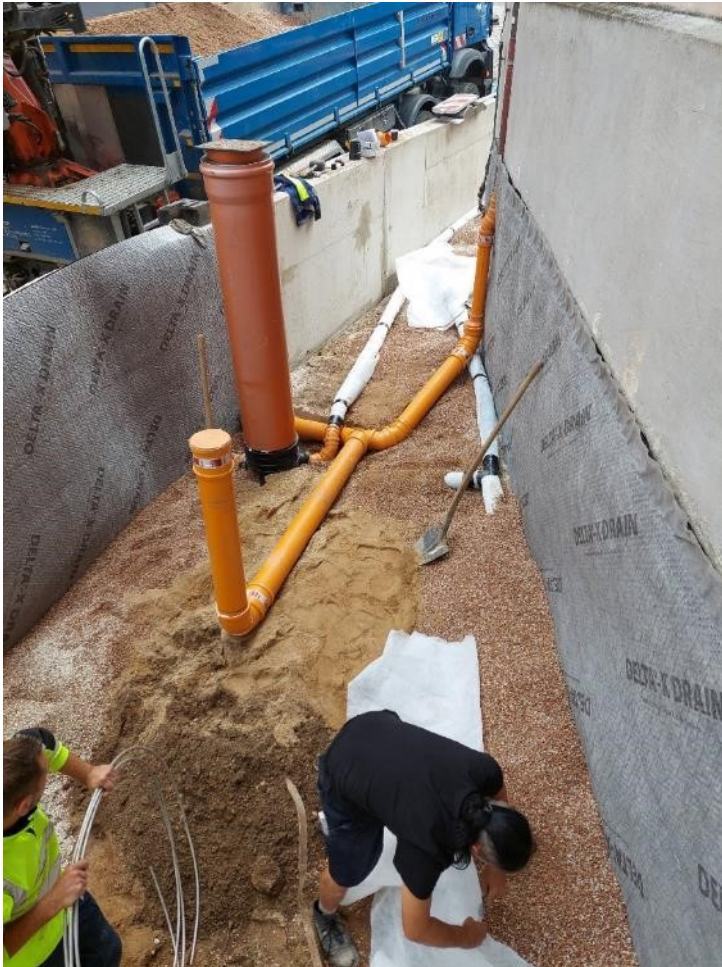
Erneuerung von ca. 140 m Mischwasserkanal DN300 StZ

Bauausführung 08/2024– 11/2024

Baukosten ca. 230.000 €



Kanalauswechslung Boxlohe



Planung und Bauüberwachung durch IB TIG

Ausführung: Hans Gruber Tiefbau, Hilpoltstein

Bauzeit 02/20024 – 10/2024

Baukosten: siehe Folie zur Stützwand



Kanal- und Schachtsanierungen



Huttersbühlstraße

Neutor- und Friedrichstraße

Friedrich-Linkh-Straße

Forsthofer- / Richard Bergner Straße



Betrieb der Kläranlage



Technische Daten

Ausbaugröße	95.000 EW	
Angeschl. Einwohner	38.133 EW	
Abwassermenge pro Jahr	4,0 Mio. m ³	
Reinigungsgrade	BSB5	99,1 %
	CSB	95,8 %
	P _{ges}	85,1 %
	N _{ges}	84,7 %

Unterhaltskosten 2024

laufende Unterhaltskosten	660.000 €
Entsorgung Klärschlamm, Rechen- und Sandfangut	250.000 €

Laufende Baumaßnahmen

Elektro- und leittechnische Anbindung BHKW I	115.000 €
Laboreinrichtung	40.000 €
Schalt- und Steueranlage Polymerstation	
Überschussschlamm	100.000 €
Erneuerung Schaltanlagen Biologie	25.000 €

Planung

Ertüchtigung Nachklärbecken mit Umrüstung auf Teilerneuerung Schaltanlagen
höhenverstellbare Einlaufbauwerke
Ausbaukonzept Kläranlage 2040 – Strukturplanung

Gewässerunterhalt



Bibermanagement:

- Abflussregulierung an Biberdämmen
- Entnahme von Biberdämmen
- Beseitigen von ab-/ angenagten Uferbäumen
- Abdichten von Dammbauwerken

Gewässerpflege:

- Entschlammen und Räumen von Bächen
- Offenlegung von verrohrten Gewässern
- Uferpflege
- Gewässerkontrolle
- Reparatur von Hochwasserschäden am Gewässer

46 Einzelmaßnahmen wurden koordiniert (davon 28 für Bibermanagement)

Gesamtkosten für externe Leistungen ca. 20.000 €

Hördlertorstraße



Entwurf: Appeltauer und Brandl mit
Detlef Paul



Rosenbergerstr.



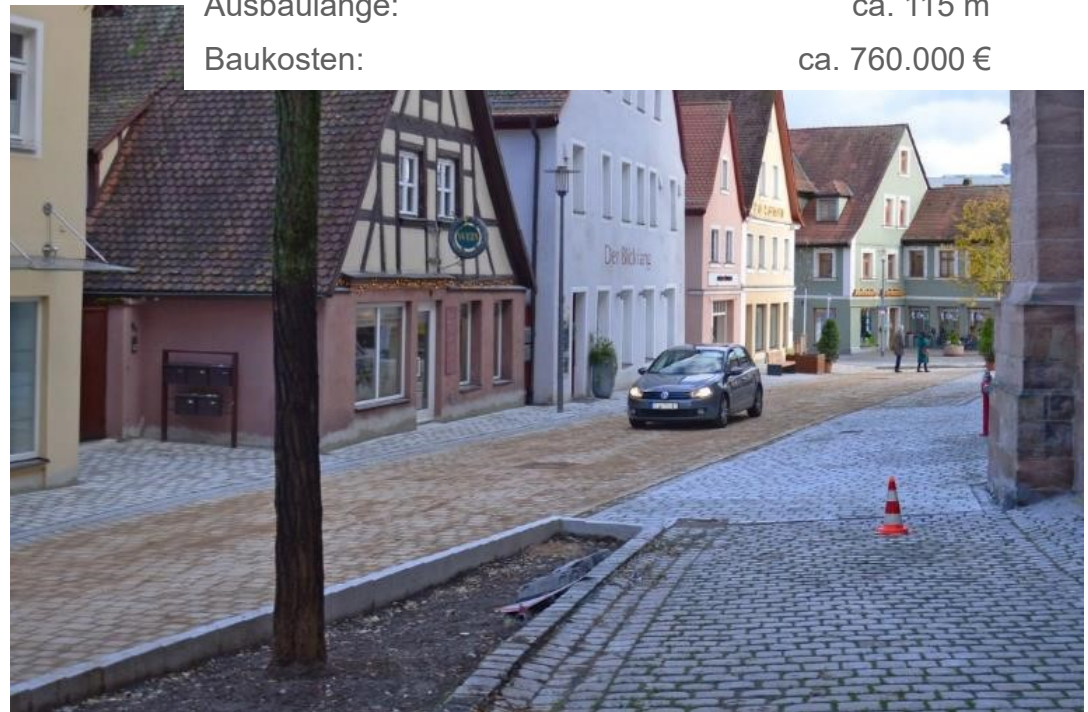
Planung und Bauüberwachung durch Tiefbauamt

Ausführung: FNB Garten- & Pflasterbau, Lehrberg

Bauzeit 04/20024 – 12/2024

Ausbaulänge: ca. 115 m

Baukosten: ca. 760.000 €



REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN

Umgestaltung Boxlohe / Stützwand



Planung und Bauüberwachung durch IB TIG

Ausführung: Hans Gruber Tiefbau, Hilpoltstein

Bauzeit 02/20024 – 10/2024

Baukosten: ca. 280.000 €



REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN

BG Am Dillinghof / Barbara-Schwab-Str.



Planung und Bauüberwachung durch IB Lippert

Ausführung:	Rossaro GmbH, Aalen
Bauzeit	04/20024 – 09/2024
Ausbaulänge:	330 m
Baukosten:	ca. 640.000 €



Barrierefreier Ausbau der Bushaltestelle Berliner Str.



Planung und Bauüberwachung durch IB Lippert

Ausführung: FT Fuchs, Haag

Bauzeit 08/20024 – 09/2024

Ausbaulänge: ca. 200 m

Baukosten: ca. 255.000 €



Geh- und Radweg Georg-Kraft-Straße



Planung und Bauüberwachung durch Tiefbauamt

Ausführung: Tannhauser, Fremdingen

Bauzeit 06/2024

Ausbaulänge: ca. 140 m

Baukosten: ca. 40.000 €



Deckensanierung

Friedrich-Linkh-Str., Richard Bergner-Str, Ausstraße und Berliner Straße



Planung und Bauüberwachung durch Tiefbauamt

Ausführung: Tannhauser, Fremdingen

Bauzeit 03/20024 – 06/2024

Ausbaulänge: ca. 400 m

Baukosten: ca. 465.000 €



Erneuerung der Brücken in der Volkachstr.



Planung und Bauüberwachung durch IB Göller

Ausführung:

Antritt Bau, Nürnberg

Bauzeit

03/20024 – 09/2024

Baukosten :

ca. 590.000 €



Erneuerung der Brücke in der Münzgasse



Planung und Bauüberwachung durch IB EBB

Ausführung: Hähnlein Bau, Feuchtwangen

Bauzeit 03/20024 – 05/2024

Baukosten: ca. 170.000 €



Sandsteinsanierung der Neubaubrücke



Planung und Bauüberwachung durch IB HBS

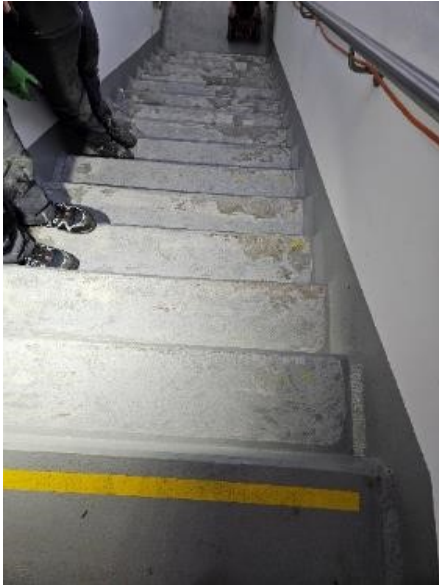
Ausführung: Team Steinmetz, Dietenhofen

Bauzeit 04/20023 – 12/2024

Baukosten: ca. 280.000 €



Tiefgarage



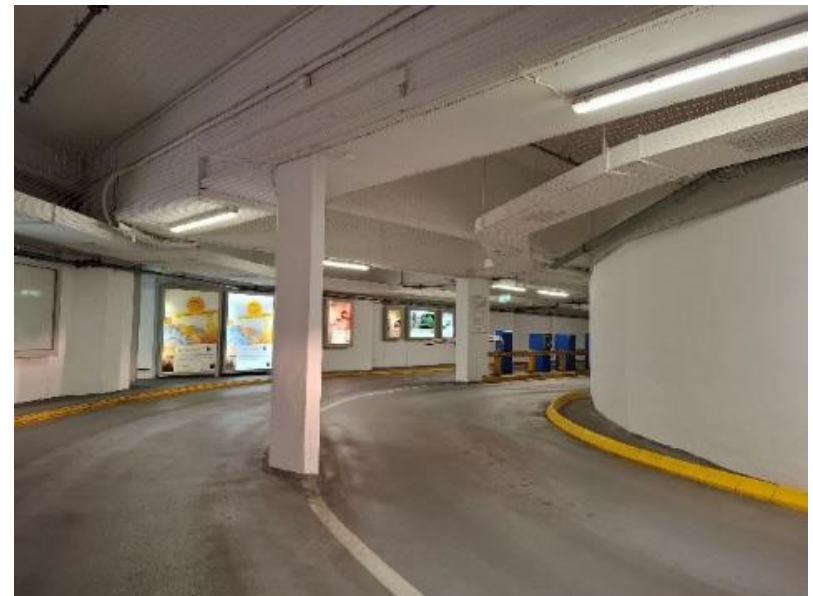
Planung und Bauüberwachung Tiefbauamt mit Stadtdiensten

Abdichtung der Außenwände gegen Erdreich

Beschichtung Treppenaufgänge

Aufwertung des Zufahrtstunnels

Taubenvergrämung im Zufahrtstunnel



Baubetriebsamt

Stadtgärtnerei

Garten und Landschaftsbau

Spielgerätemontage
Haus für Kinder



Sitzhang
Johannes-Kern-Schule



Sanierung und Umbau von Baumstandorten

Wurzelkammersystem Am Lindlein

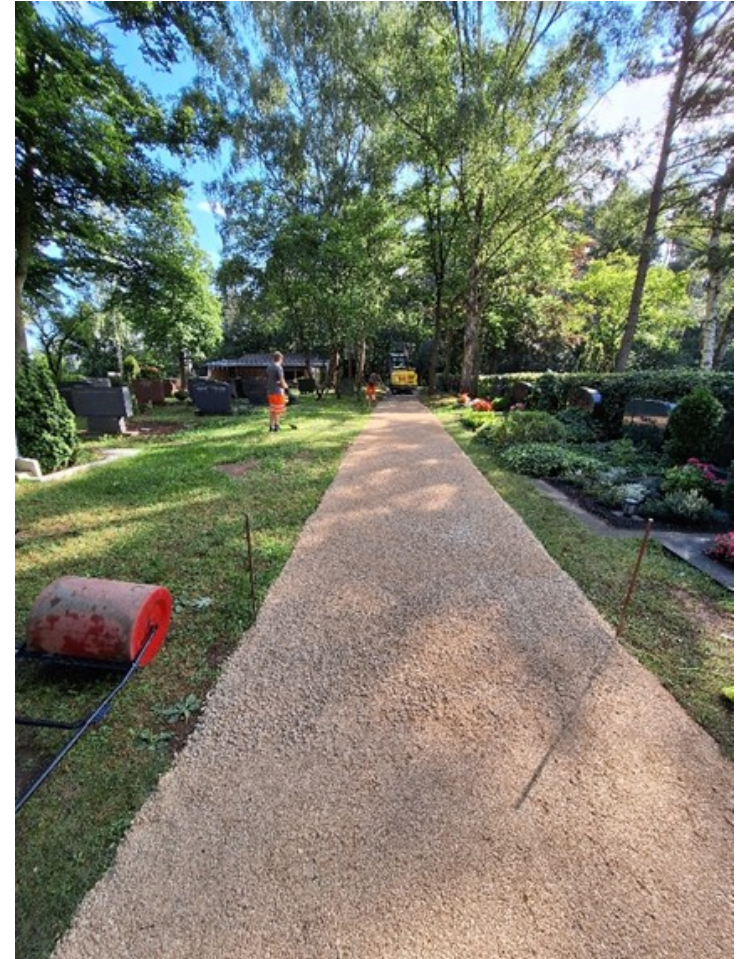


Sanierung und Umbau von Baumstandorten



Neupflanzung Linde

Wegesanierung Friedhof Wolkersdorf



Baumpflege – Seilklettertechnik und Wurzelsondierung



Bepflanzungen



Selektives, insektenfreundliches Mähen



Ärgernisse



Bauhof

Straßenunterhalt - Ausbesserungsarbeiten mit Fräse

Walpersdorfer Straße



Markgrafenstraße



Straßenunterhalt – Ausbesserungsarbeiten + Verbreiterung

Pfaffensteig



Hirschenholzstraße



Regieaufträge und Straßenunterhalt Bushaltestellen

Hans-Traut-Straße



Bahnhofstraße



Brunnenunterhalt



Beschilderungen



Vandalismusschäden



Müllablagerungen



Fahrschulung ADAC

