

Jahresrückblick 2025

Referat für Stadtplanung und Bauwesen



1161 - Beamttenhaus (Alle Polizei) an der Hindenburgstraße

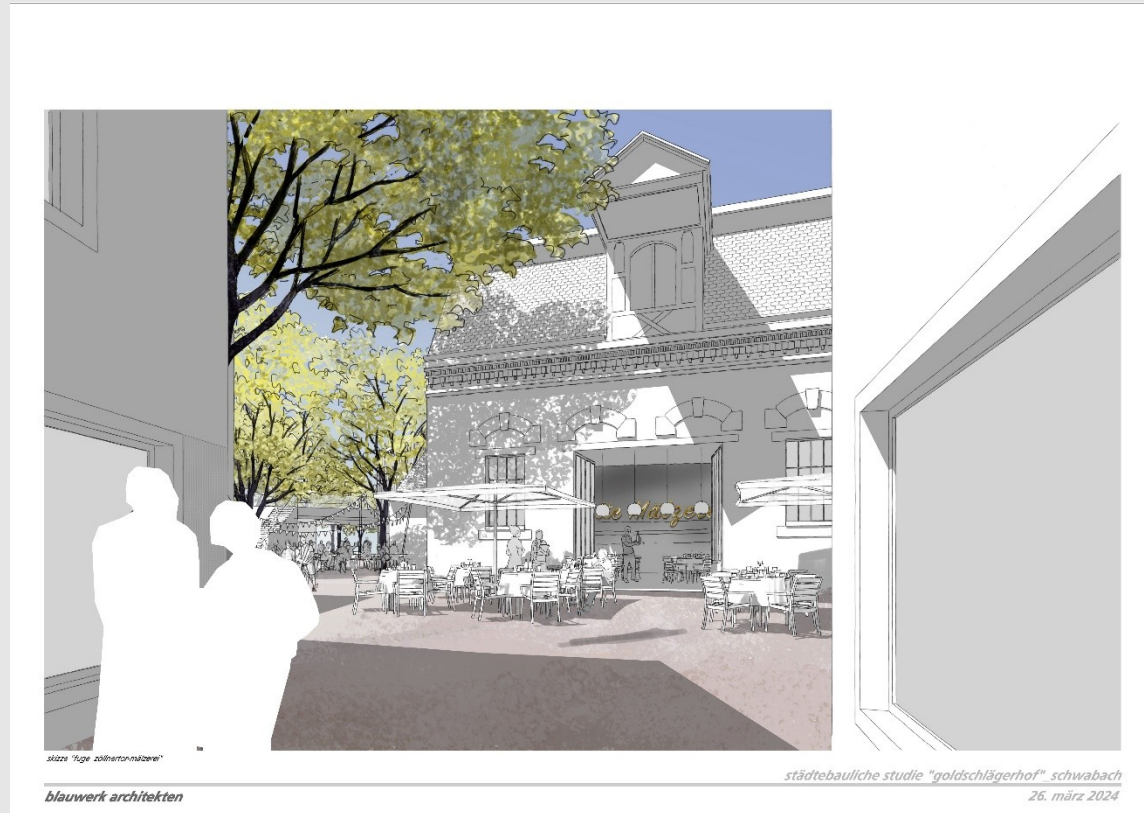


Stadtplanungsamt



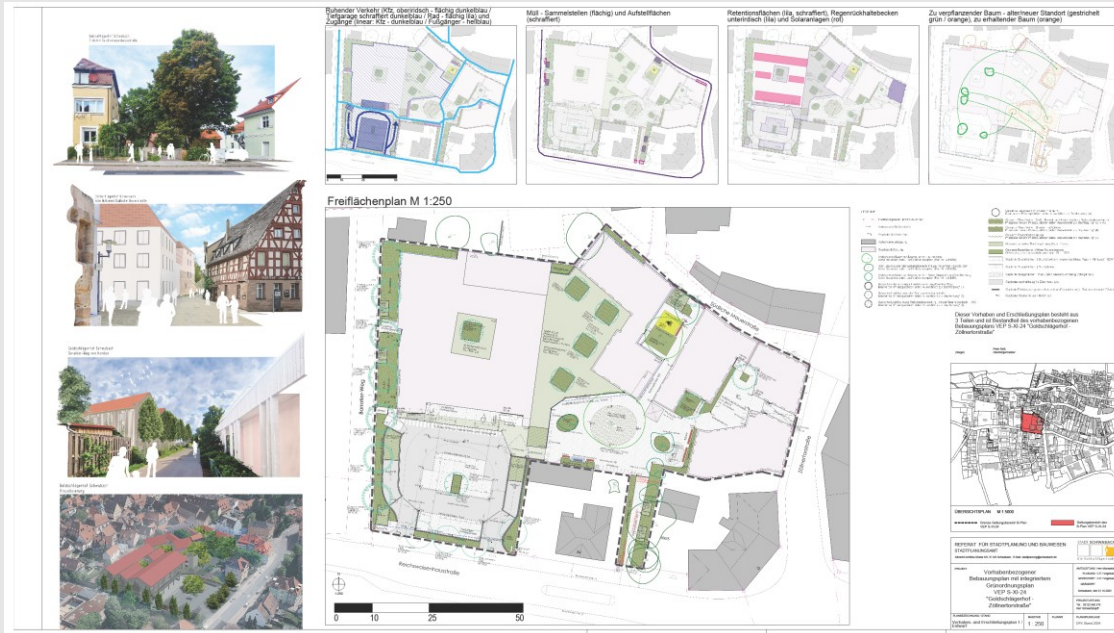
REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN

Goldschlägerhof – Zöllnertorstraße



Perspektiven – Büro Blauwerk

Goldschlägerhof – Zöllnertorstraße



Bebauungsplanverfahren VEP S-XI-24

Aufstellungsbeschluss	26.04.2024
Bürgerinformation	16.04.2025
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	21.05. – 12.07.2024
Bürgerinformation	14.10.2025
Öffentlichkeitsbeteiligung	10.11. – 12.12.2025

Entwurf Büro Klemm - Vogelsang



Bebauungsplanverfahren: P-11-19 „Pfannestiel“

Erneute Öffentliche Auslegung vom
09.12.2024 bis 15.01.2025

Satzungsbeschluss am **31.01.2025**

Rechtsverbindlich seit **18.07.2025**



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

Mit dem Bebauungsplan S-119-21 „Wohnbebauung westlich der Wunneleite“ sollte die Möglichkeit geschaffen werden, den nördlichen Ortsrand mit einer lockeren Bebauung abzurunden und die Straße Wunneleite endgültig auszubauen.

Die geplante Baustruktur bestehend aus Einzel- und Doppelhausbebauung fügt sich in die Umgebung der Wohnsiedlung ein.

In der Stadtratsitzung am 30.01.26 wurde der Anwendung des „Wohnbauturbos“ zugestimmt.

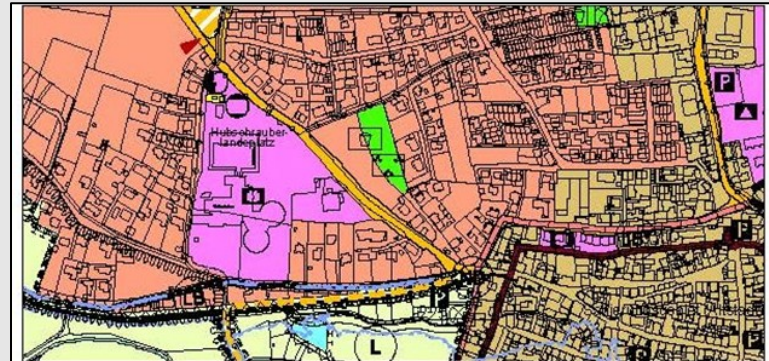


REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN

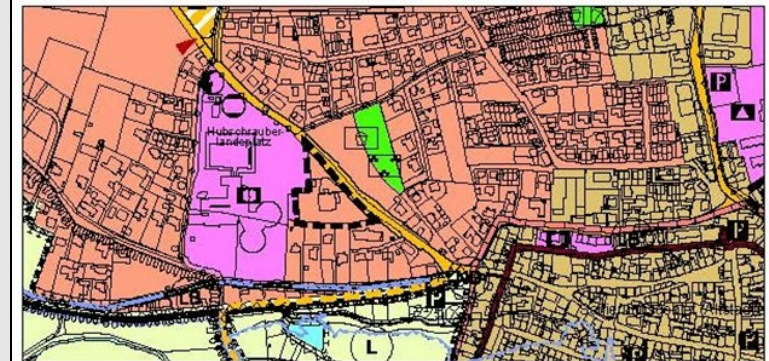
7. Teiländerung des Flächennutzungsplans (FNP) westlich der Regelsbacher Straße, Grundstück ehemaliges Schwesternwohnheim

Änderung einer Teilfläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „gesundheitsdienliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ in eine Wohnbaufläche.

Ziel dieser Teiländerung war die Schaffung der Voraussetzungen zur Umnutzung des stillgelegten Gebäudes des Schwesternwohnheimes zu einem Wohnhaus mit einer städtebaulichen Aufwertung des gesamten Geltungsbereiches der Planung.



7. Teiländerung des FNP



ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich Teiländerung
- Wohnbauflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: „Gesundheitsdienliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“

Bebauungsplanverfahren: L-11-91, 5. Änderung „Sondergebiet - Einzelhandel an der Katzwanger Straße“

Vorbereitung des Verfahrens

1. Aufstellungsbeschluss verschoben PBA **24.10.2025**

Aufstellungsbeschluss **30.01.2026**



Kinderspielplatzsatzung



Rechtskräftig seit Juli 2025

Stellplatzsatzung

Rechtskräftig seit Oktober 2025



REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN

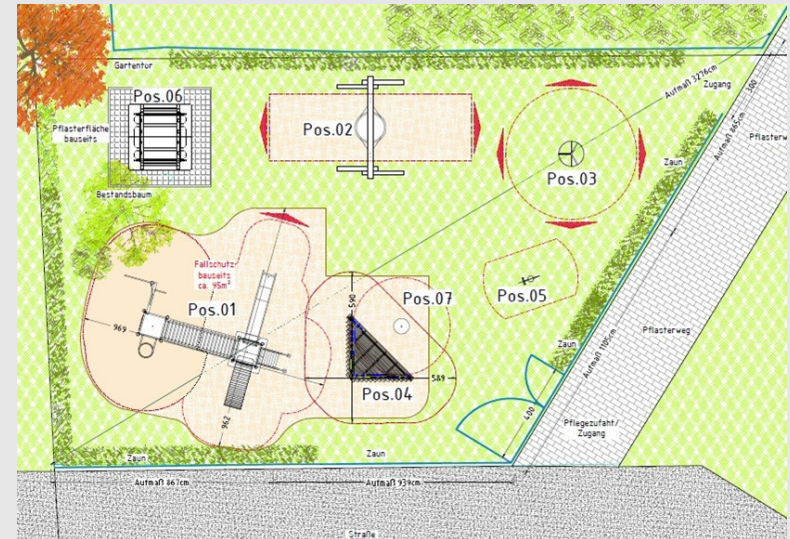
Grillplatz – Landschaftspark Süd



Einweihung am 13.06.2025



50 Jahre Städtepartnerschaft mit Les Sables d'Olonne –
 Jubiläums-Pflanzaktion 5 Bäume und 50 Sträucher 04 / 2025

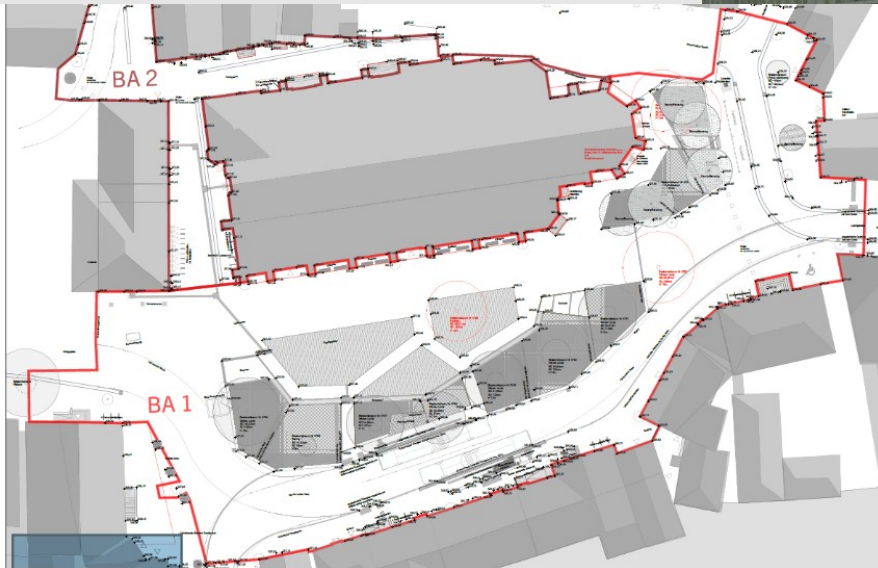


**Planung Kinderspielplatz
 Eugen-Tanhauser Straße**

Städtebauförderung Schwabach

Post- und Markgrafenareal, Rahmenplan Auftragsvergabe

Martin-Luther-Platz,
Weiterentwicklung Entwurf





Städtebauförderung Schwabach

Königsplatz 10, Sanierung Einfriedung



Königstraße 14





Städtebauförderung Schwabach

Pinzenberg 13



vorher



Architekten: Hümmer und Söllner
Restaurator: Eike Dehn

Städtebauförderung Schwabach Rosenbergerstraße 1



vorher



Hördlertorstraße 5-7



Städtebauförderung Schwabach

Sanierung in Durchführung

- Auf der Aich 6
- Friedrichstraße 9
- Kappadozia 5
- Kirchgasse 1 und 3
- Königstraße 1, 1a-1c
- Ludwigstraße 22
- Nürnberger Straße 30, Rückgebäude
- Pinzenberg 8
- Schulgasse 13
- Spitalberg 14
- Silbergasse 7
- Nördliche Mauerstraße 6c

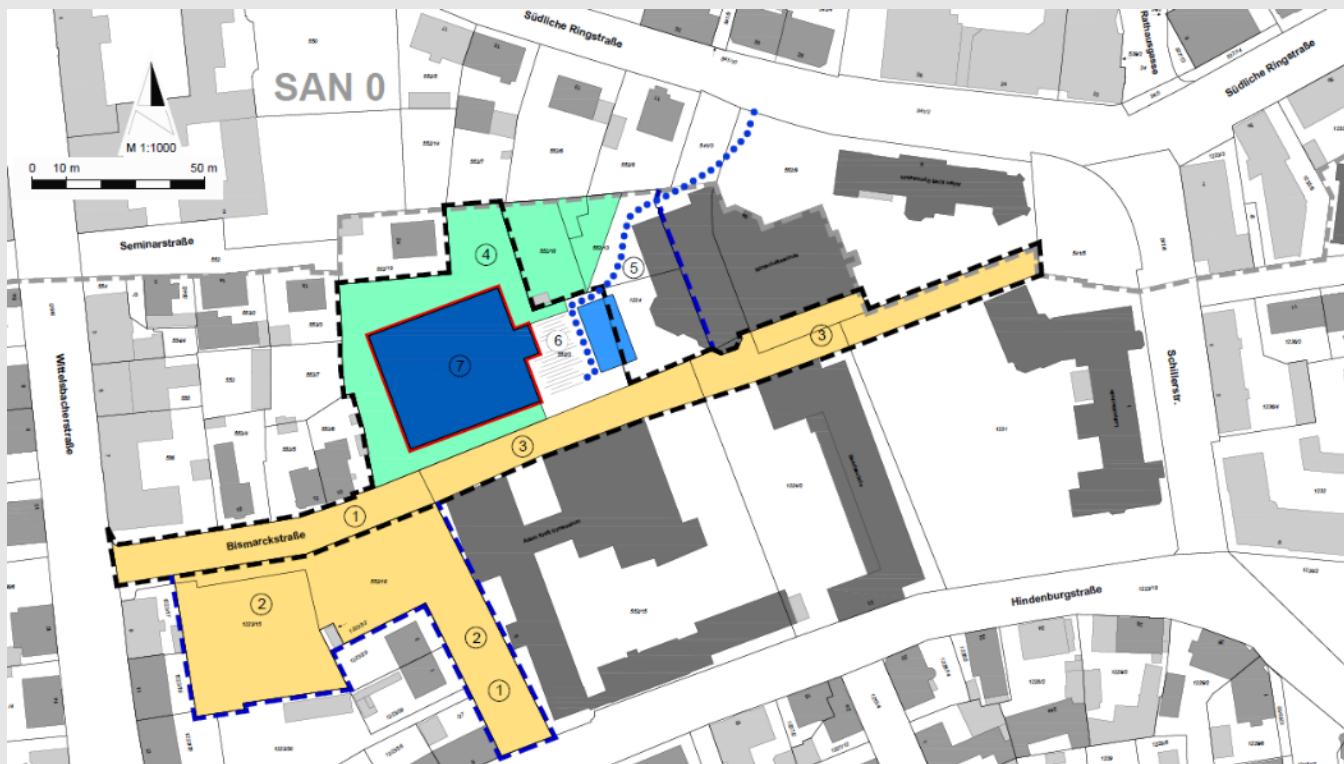
Sanierung in Planung

- Auf der Aich 5
- Benkendorferstraße 2
- Hördlertorstraße 16
- Hördlertorstraße 20, Rückgebäude
- Königstraße 3
- Königstraße 22
- Spitalberg 11
- Wittelsbacherstr.1/Seminarstraße 2
- Wöhrwiese 1, Turnhalle
- Bismarckstraße 8, Schwimmhalle
- Südliche Ringstraße 44 – Rückgebäude
- Bachgasse 26/28

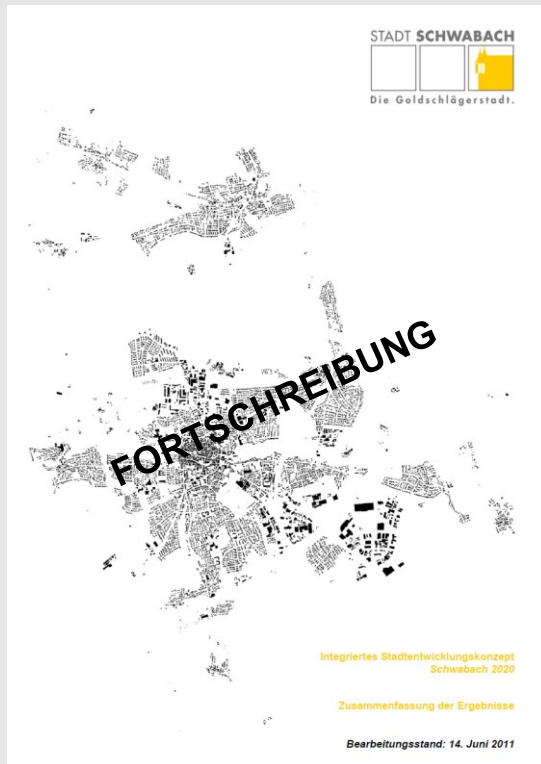
Städtebauförderung Schwabach

Erweiterung Sanierungsgebiet Altstadt

um die Bismarckhalle und Bismarckstraße, rechtskräftig



Integriertes (digitales) städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

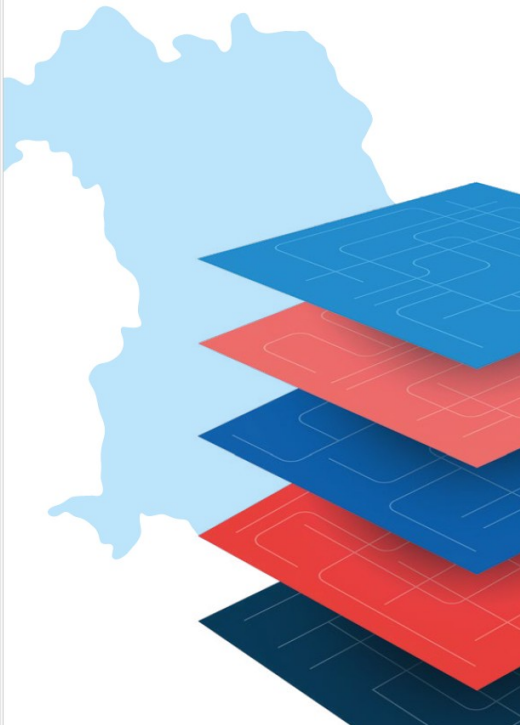


Grundsatzbeschluss zur Fortschreibung **24.10.2025**

Digitale Planung Bayern (DiPlanung)

DIPLANUNG

BAYERN PLANT DIGITAL –
EINFACH, SICHER, EFFIZIENT!



- DiPlanung ist eine zentrale digitale Plattform für die Durchführung von Plan- und Beteiligungsverfahren in Bayern. Sie ermöglicht einen medienbruchfreien, transparenten und rechtssicheren Ablauf
- Drei – Komponenten:
 - **DiPlan Portal** - ermöglicht den Zugang zu rechtswirksamen und rechtskräftigen Planwerken
 - **DiPlan Beteiligung** – dient der digitalen Durchführung von Beteiligungsprozessen
 - **DiPlan Cockpit** – verbindet beide Komponenten und unterstützt die digitale Verfahrenssteuerung
- Aktueller Stand: die notwendigen Grundlagen für die Nutzung der Plattform werden noch geschaffen. Im 1. Hj. 2026 sollen die Beteiligungsverfahren über die Plattform starten

REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN

X-Planung Digitalisierung

- Im Rahmen der Digitalisierung werden vom Stadtplanungsamt alle neuen und auch alle vorhandenen Bebauungspläne vollvektoriell digitalisiert.
- Alle analog vorliegenden Bebauungspläne wurde eingescannt und georeferenziert.



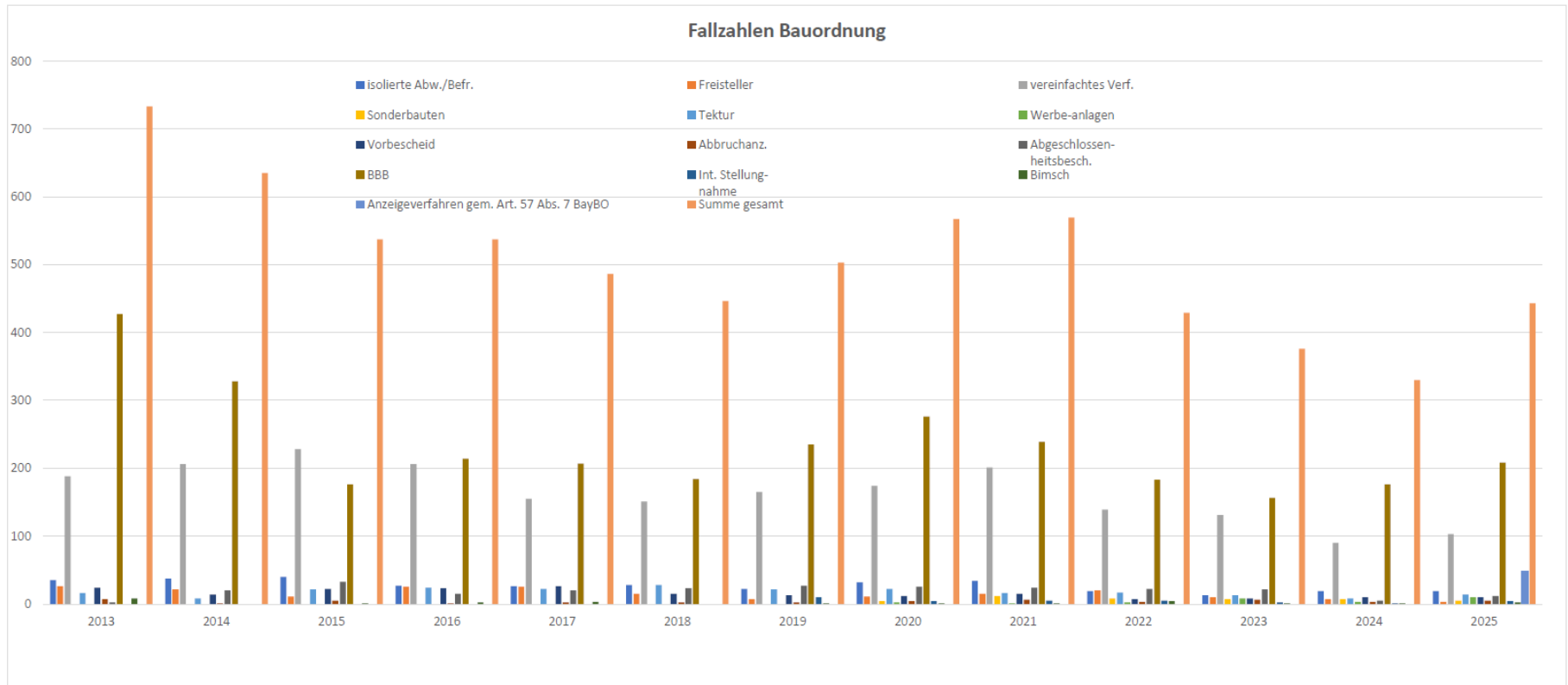
Übersicht bereits digitalisierter Bebauungspläne



Gescannte Bebauungspläne in digitaler Flurkarte

Bauordnungsamt

Bauordnungsamt

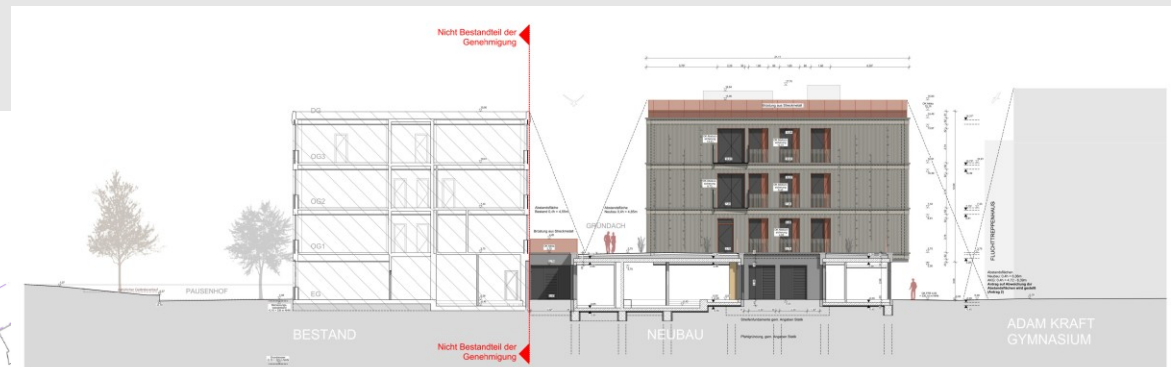
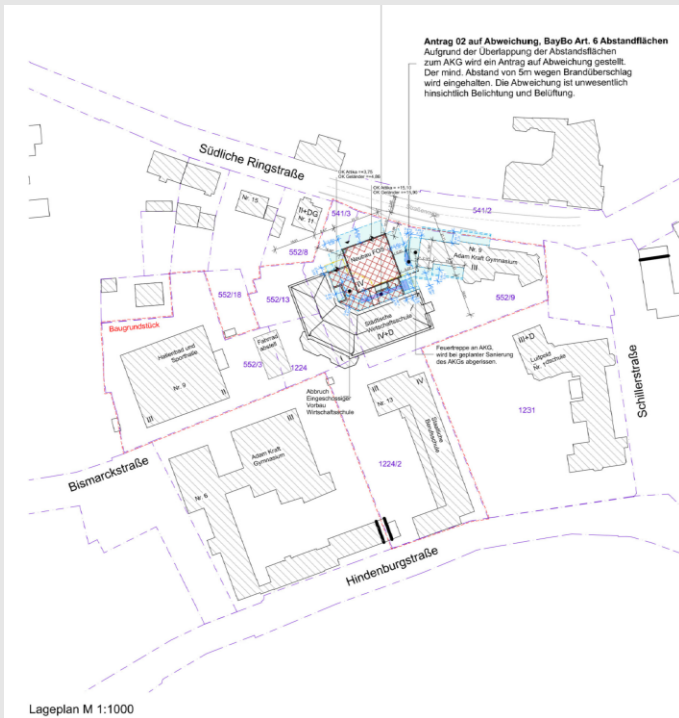


Nachrichtlich: insg. 3 Stellplätze 2025 abgelöst (Baumschutz)



Baugenehmigungen

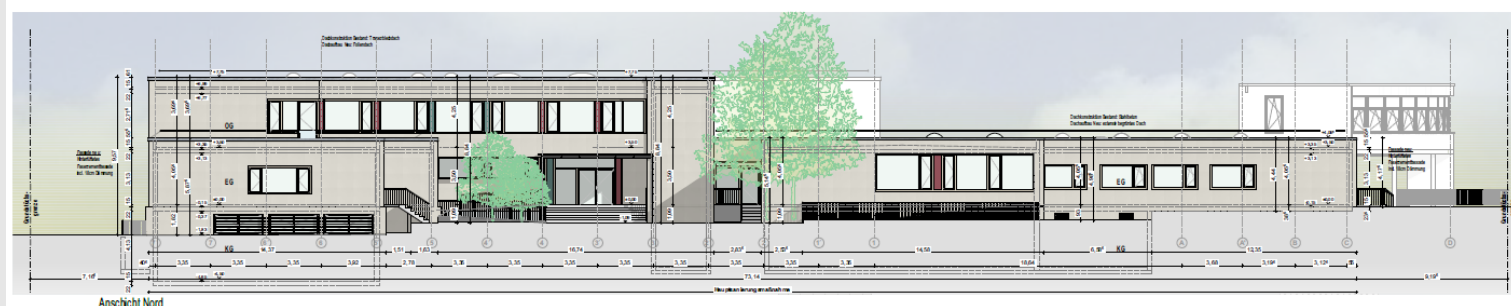
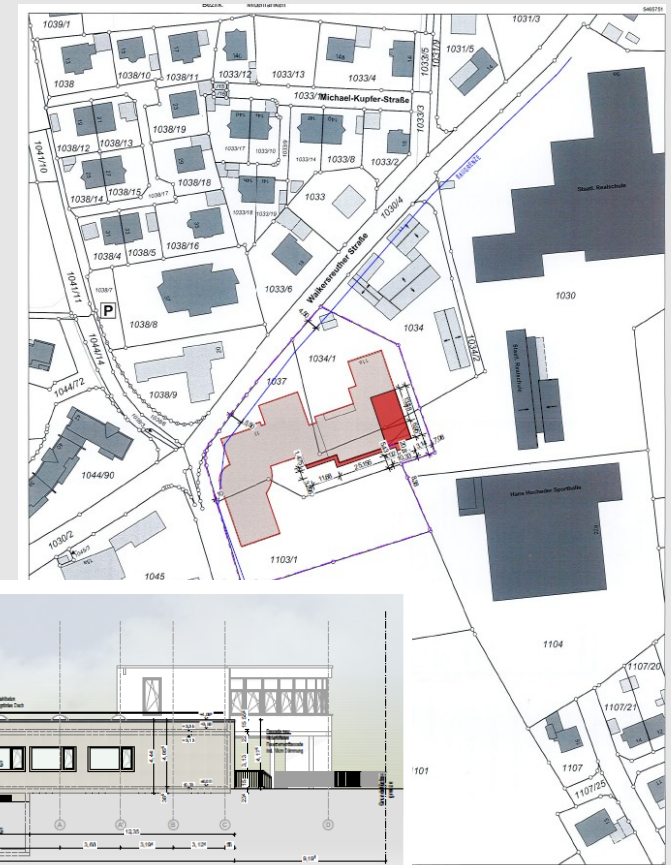
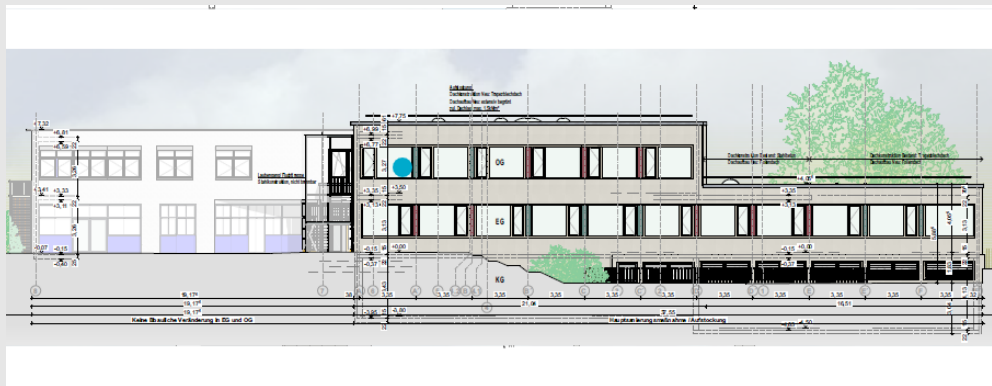
Neubau Fachoberschule





Baugenehmigungen

Erweiterung der Hans-Peter-Ruf-Schule in der Waikersreuther Straße





Baugenehmigungen

Umbau einer ehemaligen Brauerei
in 18 Wohnungen (Weller-Bräu)



Baugenehmigungen

GEWOBAU Schwabach

Errichtung einer Wohnanlage mit 15 Wohnungen im geförderten Wohnungsbau an der Hardenbergstrasse



REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN

Vergabestelle

Einladungsverfahren	UVgO	3
(beschränkte	VG	2
Ausschreibungen)	VOB	12
Einladungsverfahren gesamt		17
öffentliche Ausschreibungen	UVgO	10
	VG	11
	VOB	16
	SektVO	2
öffentliche Verfahren gesamt		39
Direktaufträge über Vergabestelle gesamt		13
Direktaufträge über Fachämter		78
Gesamt		69 (147 inkl. DA FA)

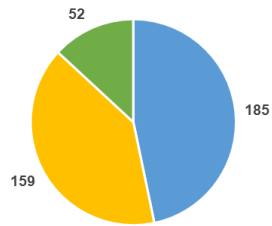


Wohnraumförderung

- Wohnungsbindung
 - 217 Vorberechnungen, infolgedessen Ausstellung von 53 Wohnberechtigungen
 - 53 Bewilligungsbescheide „Einkommensorientierte Förderung“
 - 46 Berechnungen für „Freiwillige Selbstverpflichtung“ und KommWFP
- Wohnungsbauförderung
 - Staatliches Wohnungsbauprogramm und Zinsverbilligungsprogramm
 - 63 Anfragen und 15 Kurzberatungen

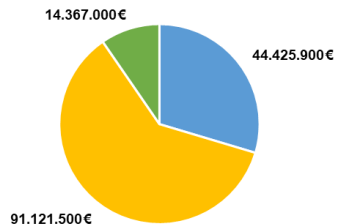
Gutachterausschuss

Vertragsaufkommen nach Teilmärkten 2025
(nur Kaufverträge)



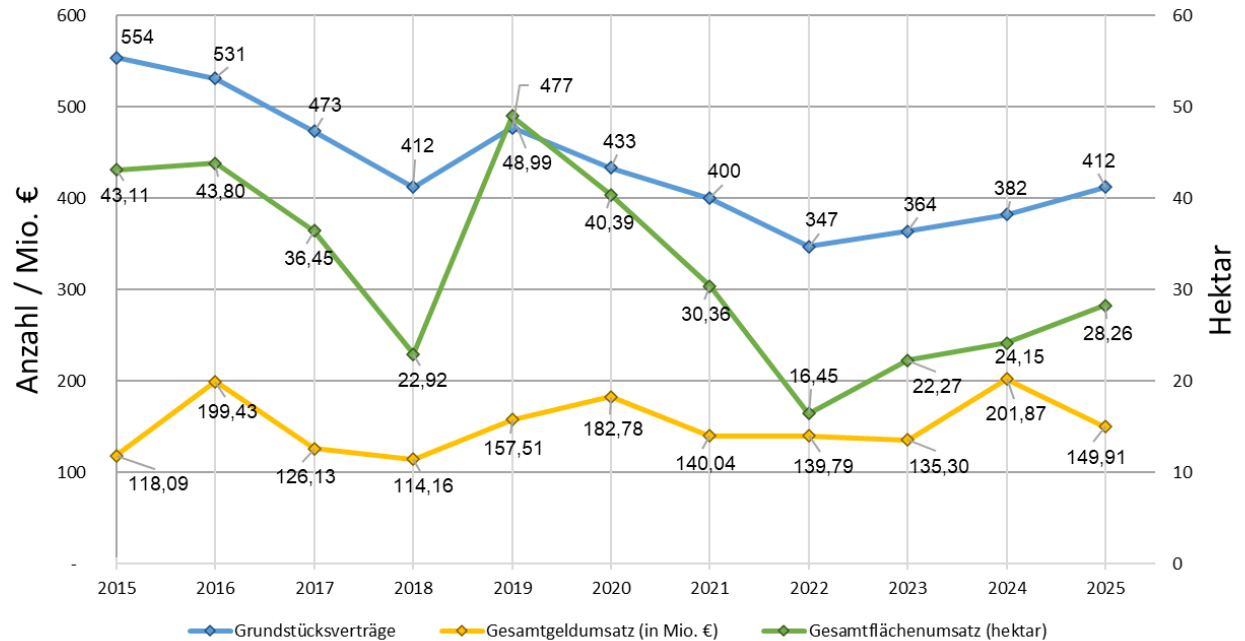
■ Wohnungs- und Teileigentum ■ Bebaut ■ Unbebaut

Geldumsätze nach Teilmärkten 2025



■ Wohnungs- und Teileigentum ■ Bebaut ■ Unbebaut

Gesamtverträge - Anzahl, Geld- und Flächenumsätze 2015 bis 2025



Untere Denkmalschutzbehörde

Abgeschlossene Denkmalsanierungen



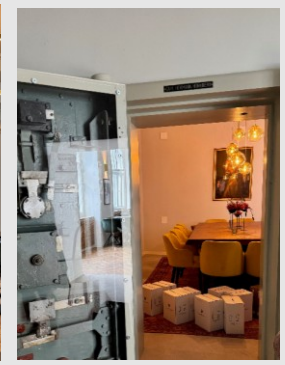
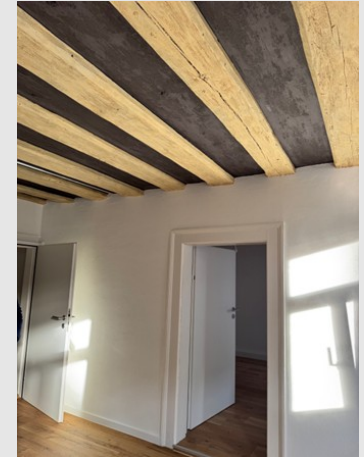
Rosenbergerstraße 1



Nürnberger Straße 17



Südliche Ringstraße 7 EG Bar





Tiefbauamt

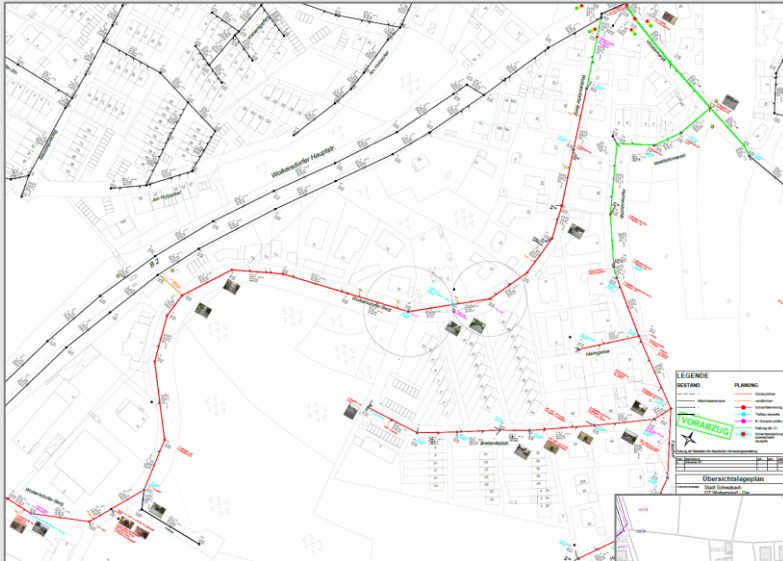
Parkraumbewirtschaftung

Einnahmen der Parkraumbewirtschaftung			
Bereich	2023	2024	2025
Zone 1 + 2 Altstadt und Altstadttumfeld	704.940 €	727.343 €	723.342 €
Zone 3 P+R Bahnhof	34.041 €	35.042 €	37.231 €
Tiefgarage Königsplatz	141.387 €	106.665 €	108.908 €

Beitragsrecht

 Kanalherstellungsbeiträge	173.541 €
 Erschließungsbeiträge	197.000 €

Stadtwässerung



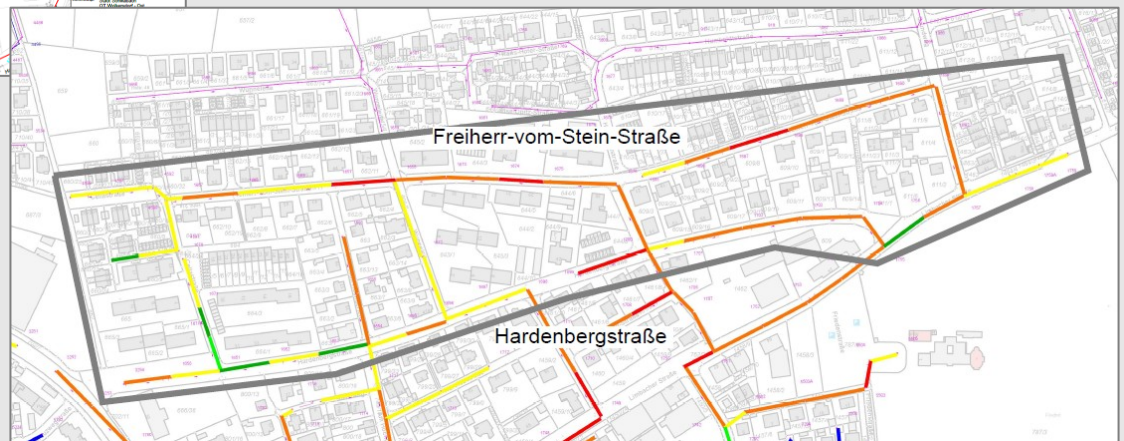
Limbach

- 1.600 m GFK-Liner
- 50 Schachtsanierungen
- 06/2025 - 03/2026
- ca. 900.000 €

Kanal- und Schachtsanierungen

Wolkersdorf

- 1.300 m GFK-Liner
- 40 Schachtsanierungen
- 05/2025 – 10/2025
- ca. 650.000 €



Kanalbau

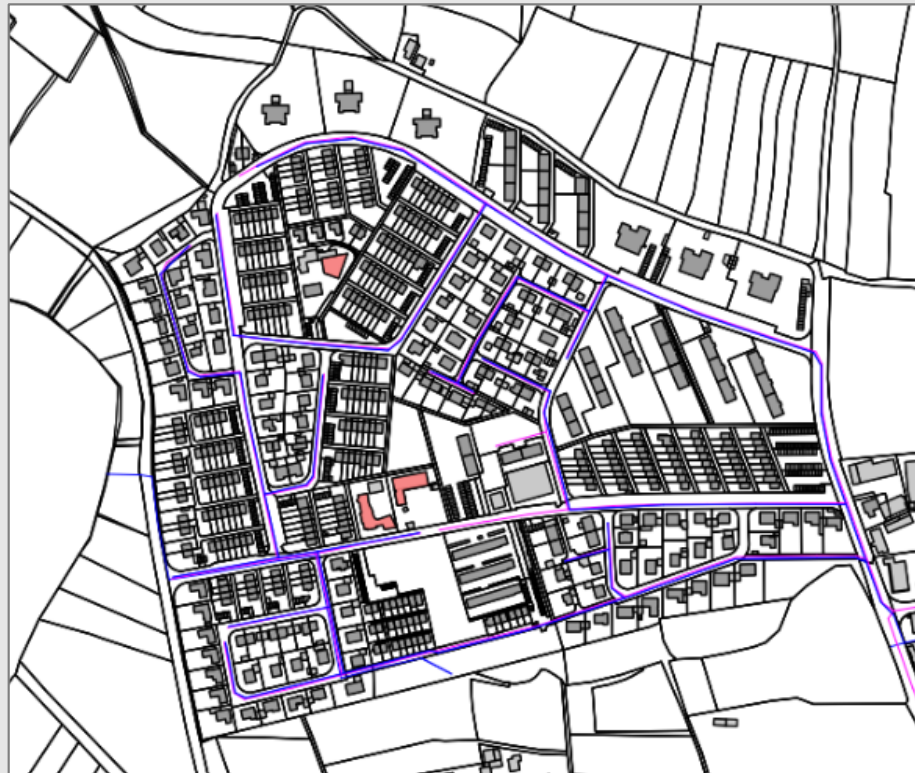
Walpersdorfer Straße

- Erschließung eines Gewerbegrundstücks
- 60 m Steinzeugrohre DN 300
- ca. 115.000 €



Schachtdeckel-Sanierung

- Sanierung von 100 Schachtdeckungen
- Fa. HV-Kommunaltechnik
- 03/2025 – 06/2025
- ca. 117.000 €



Eingehende Sicht- und Dichtheitsprüfung Eichwasen

- ca. 8 km Kanalnetz DN250 – DN1.200 und 200 Schächte
- Ingenieurmäßige Auswertung der Inspektionsdaten durch Dienstleister, Abschluss in 2026
- ca. 160.000 €

Abwassergäste

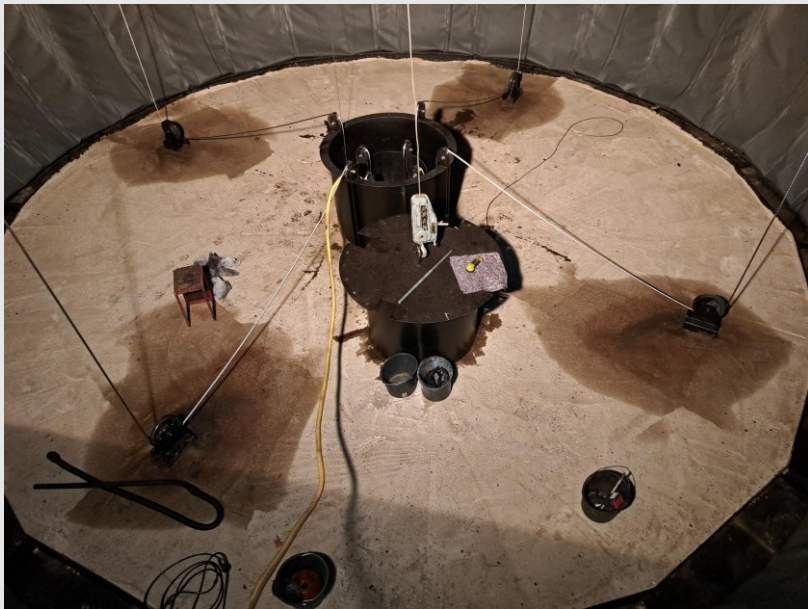
Gemeinde Kammerstein/OT Haag

- 23.05./10.06.2024: Inbetriebnahme SW-Einleitung Autohof Schwabach-West
- 31.07.2025: Inbetriebnahme des MW-Pumpwerks Kläranlage Haag
- Jahresabwassermenge 2025: ca. 24.500 m³

- Ausblick:
 - 07/2026 – geplanter Baubeginn der RW-Rückhaltung - Autohof Schwabach-West
 - 10/2026 – voraussichtliche Fertigstellung/Inbetriebnahme

Gemeinde Rohr/OT Regelsbach

- 20.02.2025: Inbetriebnahme des MW-Pumpwerks Regelsbach
- Überleitung ins Kanalnetz Nürnberg
- Jahresabwassermenge 2025: ca. 131.000 m³



Schadensfall Niederdruckgasbehälter

- 26.06.2025 – Hauptprüfung: sofortige Außerbetriebnahme, da Führungsseil der Ballastierung massiv beschädigt
- Stilllegung der kompletten Gasschiene
- Ausarbeitung von Notfallplänen zur Sicherstellung der Abwasserreinigung bei einem Netzausfall
- 23.07.2025: Wiederaufnahme eines reduzierten Betriebs
- 12/2025: Reparatur des Gasbehälters



REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN

Ausbaukonzept 2045



REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN

Gewässerunterhalt

- Bibermanagement
- Gewässerpflege
- Uferpflege
- 38 Einzelmaßnahmen in 2025
- Kosten der externen Leistungen 12.000 €



Straßen-, Brücken- und Ingenieurbau



Sanierung der Krottenbacher Straße innerorts / außerorts

- Ausführung März / April 2025
- Recycling Verfahren; außerorts Vollausbau
- Verbesserung der Einmündungssituation zum „Vorderen Rotenberg“
- Fahrbahnsanierung im Innerortsbereich mit Fahrbahnaufweitung
- Sanierungsabschnitt Gesamtlänge: ca. 800m
- Kosten der Gesamtmaßnahme: 380 T€

Umgestaltung Boxlohe



- Fertigstellung Steinmetzarbeiten
Stützwand 1 HJ 2025
- Baubeginn Straßenbau Juli 25
- Auftrag Straßenbau FNB 1,2 Mio.€
- Fertigstellung Straße September 26
- Kanalsanierung bis Ende 26

Ersatzneubau Henselsteg



- Baubeginn Mai 2025, Fertigstellung der Restarbeiten nach der Frostperiode 2026
- Spannweite 10,00m
- Durchfahrtsbreite 3,50m
- Ausführung: Antritt Bau
- Gesamtkosten ca. 600 TEUR, davon Förderung durch den Freistaat Bayern ca. 350 TEUR, Eigenanteil der Stadt Schwabach ca. 250 TEUR.

Tiefgarage Königsplatz

- Schrankenloses Bezahlssystem
- Erneuerung Lüftungsanlage
- Sanierungsarbeiten an Außenwänden und der Betonkonstruktion



Baubetriebsamt

Bauhof: Straßenunterhalt

- Fundament für Containerstandplatz Eichwasen



- Ausbesserungsarbeiten (z.B. Kammersteiner Straße)



Bauhof: Pflasterarbeiten

- Entsiegelung Richard-Bergner-Straße



- Erneuerung Fußweg Kellerstraße



Bauhof: Überwachung Glasfaserarbeiten



Entsorgung von wilden Müllablagerungen



REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN

Bauhof / GaLa-Bau: Herstellung und Unterhalt von Freizeitflächen

Spielplatz: Eugen-Tanhauser-Straße



Haus der Kinder - Fußballkäfig



Basketballplatz
Eichwasen

GaLa-Bau: Unterhaltsmaßnahmen

- Weiher im Stadtpark



- Wegebau
Friedhof Wolkersdorf / Stadtpark



REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN

Friedhof Wolkersdorf: Aufwertung Ausstattung

Austausch von Wasserbecken



Ergänzung einer Rundbank



**Waldfriedhof:
Aufwertung
Eingangsbereich**



Baubetriebsamt: Unterstützung und Schwerpunktaufgaben

- Unterstützung von Veranstaltungen (z.B. Ortung)
- Schwerpunkt Winterdienst



KFZ-Werkstatt: Nicht nur Reparatur - auch Neubeschaffung

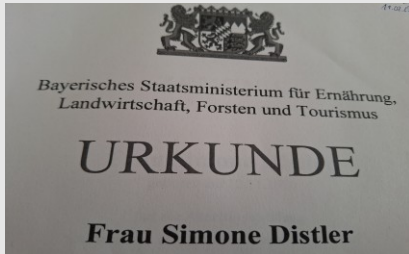


REFERAT FÜR STADTPLANUNG UND BAUWESEN

Sommerbepflanzung 2025



Gärtnerei / Zierpflanzenbau: Freisprechung unserer Auszubildenden und Integration von Asylbewerbern in unser Team





Schulung „*Insektenfreundliches Mähen*“ Gemeinsames Projekt mit dem Amt für Mobilität und Klimaschutz

WAS TUN, UM INSEKTEN ZU HELFEN?

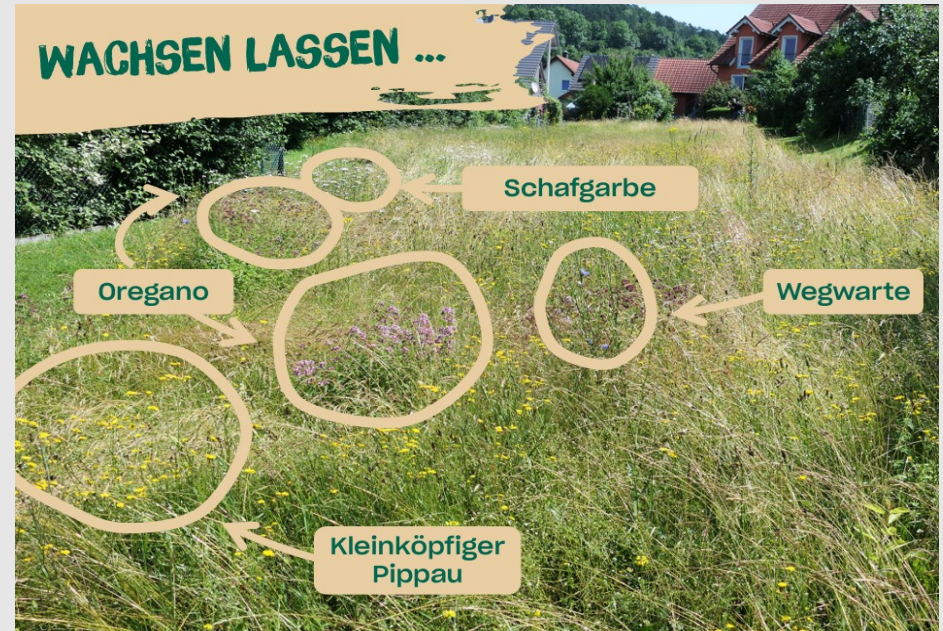
Schritt 1 : Verstehen, wie sie leben!

13

ALLE JAHRE WIEDER ...

Hohe Anzahl erwachsener Insekten und blühender Pflanzen

Überwinterung: häufig als Ei oder Larve



Entwicklung der heimischen Wildstaudenpflanzung im Stadtpark aus dem Projekt „Regiostauden“ 2024



Gärtnerei / Zierpflanzenbau: Erhalt des Staatsehrenpreises für vorbildliche Ausbildung im Gartenbau

